

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELEZNICE



ŘÍJEN 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

Zastupitelstvo města Železnice

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

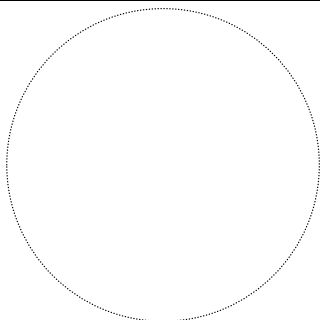
19. října 2018

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. arch. Zdeňka Tábořská

pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení ÚP Železnice
podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním
řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELEZNICE

ZADAVATEL A POŘIZOVATEL:

Městský úřad Železnice

Náměstí Svobody 1

507 13 Železnice

Určený zastupitel: Jiří Kazda, místostarosta

Osoba vykonávající pořizovatelskou činnost: Ing. arch. Zdeňka Tábořská

ZPRACOVATEL:

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Jednatelka a ředitelka společnosti: Mgr. Lenka Brown

ZPRACOVATELSKÝ TÝM:

Zodpovědný projektant: RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA. 02 463

Urbanistická koncepce: Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová

Sociodemografické podklady: Mgr. Lukáš Veselý

Dopravní infrastruktura: Ing. Jan Cihlář

Technická infrastruktura: Ing. Václav Jetel, Ph.D., Ing. Václav Jetel st.

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES: RNDr. Milan Svoboda

Grafické zpracování (GIS): Jakub Vik

.....
podpis a autorizační razítko zpracovatele

SEZNAM DOKUMENTACE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

I. Územní plán Železnice

Textová část

Grafická část

I.1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2a Hlavní výkres – způsob využití území	1: 5 000
I.2b Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II. Územní plán Železnice

Textová část

Grafická část

II.1 Koordinační výkres	1: 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I. OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN ŽELEZNICE	13
VYMEZENÍ POJMŮ	15
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	17
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	17
B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	17
B.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	18
B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	18
B.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	19
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	19
C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	19
C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22
C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	23
C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	23
C.5 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	24
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	24
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	26
D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	28
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	29
D.5 CIVILNÍ OCHRANA	29
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.	30
E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	30
E.2 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	30
E.3 PLOCHY V KRAJINĚ	30
E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	31
E.5 PROSTUPNOST KRAJINY	33
E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	33
E.7 VODNÍ REŽIM A OCHRANA PŘED POVODNĚMI	33
E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	34
E.9 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	34
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK 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)	35

F.1	PODMÍNKY PRO PLOCHY A KORIDORY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	35
F.2.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	49
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	54
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	54
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	54
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	55
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	55
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	56
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	56
L.	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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	56
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	57
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	57
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	57
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	58
ČÁST II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE.....		59
1.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	61
1.1	PŘÍPRAVNÉ PRÁCE.....	61
1.2	ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY	61
1.3	ZADÁNÍ.....	61
1.4	NÁVRH	61
2.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK.....	64
3.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ	72
4.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.	93
4.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	93
4.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE	100
4.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (DLE § 18 A § 19 STAVEBNÍHO ZÁKONA), ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	108
4.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	110
4.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	111

5.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	112
5.1	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH INFORMACÍ O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ.....	112
5.2	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	116
5.3	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	120
5.4	ÚPRAVA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ V RÁMCI UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚP PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ.....	122
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	124
6.1	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE – CÍLE ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, ROZVOJ OBCE A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ, ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, VZTAH K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOST VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	124
6.2	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....	140
6.3	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	140
6.4	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	141
6.5	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	141
6.6	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	143
7.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	144
7.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE	144
7.2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	145
7.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	146
7.4	OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, ÚSES	146
8.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	148
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	148
9.1	PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	148
9.2	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	148
9.3	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	149
9.4	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ..	162
9.5	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	182

9.6	ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, AJ.	193
9.7	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	200
9.8	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	204
9.9	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	206
9.10	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	206
9.11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	206
9.12	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	206
9.13	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 POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	206
9.14	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 6 (VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.), STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	207
9.15	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	207
9.16	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝ STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	207
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	209
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	209
11.1	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	209
11.2	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	224
	POUČENÍ	226
	PŘÍLOHA: TABULKA BILANCE KAPACIT ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	227

**ČÁST I.
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ÚZEMNÍ PLÁN ŽELEZNICE**

VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely územního plánu se rozumí:

- a) **areálem** oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
- b) **mírou zastavění** maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku, resp. vymezené plochy,
- c) **komerční aktivitou** souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,
- d) **drobnou a řemeslnou výrobou** zakázková či malosériová výroba s malými nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch, zpravidla s nízkým počtem zaměstnanců v jednom podniku / závodě / zařízení a s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 6 t (dopravní obsluha zpravidla možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 6 t); zpravidla má formu živnostenského podnikání fyzických osob; je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území;
- e) **drobným krajinným prvkem** plocha či objekt převážně přírodního charakteru zvyšující ekologickou stabilitu, biologickou rozmanitost a estetikou kvalitu krajiny, zlepšující vodní režim krajiny a zajišťující protierozní ochranu krajiny; příkladem jsou remízky, vegetační doprovody cest, solitérní stromy, zatravněné meze, travní pásy, malé vodní plochy přírodního charakteru, mokřady a plochy ladem ponechané půdy s vegetací převážně přírodního charakteru,
- f) **koeficientem zeleně na rostlém terénu** (KZ) poměr výměry plochy rostlého terénu ku celkové výměře dané plochy s rozdílným způsobem využití, pro niž je koeficient zeleně na rostlém terénu v územním plánu stanoven;
- g) **manipulační plochou** nezastavěná plocha určená pro pohyb či dočasné odstavení vozidel za účelem nakládky a vykládky zboží či osob nebo pro dočasné skladování materiálu na terénu;
- h) **nerušící komerční aktivitou** komerční aktivita, které nenarušuje negativně své okolí, neomezuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a to stavebním řešením a technologií nezbytnými pro provádění komerční aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní;
- i) **nerušící výrobou** komerční výrobní aktivita, které nenarušuje negativně své okolí, neomezují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a to stavebním řešením a technologií nezbytnými pro provádění výrobní aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,
- j) **nezbytnou dopravní infrastrukturou** dopravní infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu;
- k) **nezbytnou technickou infrastrukturou** technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
- l) **ochrannou a izolační zelení** zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí;
- m) **rekreační chatou** stavba pro individuální rekreaci se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená;
- n) **rostlým terénem** část zemského povrchu, pod níž není půdní profil oddělen od podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod;
- o) **stavebním zákonem** zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění;

- p) **systémem sídelní zeleně** soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí,
- q) **uživateli plochy** osoby, které v dané ploše pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- r) **volnou krajinou** území nacházející se mimo zastavěné území obce,
- s) **zahrádkářskou chatou** stavba pro rekreaci umístěná v zahrádkářské kolonii nebo v samostatné zahradě a sloužící k rekreaci a jako zázemí zahrádkářských aktivit se zastavěnou plochou maximálně 25 m² a nejvýše jedním nadzemním podlažím,
- t) **zahradní stavbou** stavba nezbytného zázemí pro pěstitelské či rekreační využití zahrady umístěná v zahrádkářské kolonii nebo v samostatné zahradě jako je skleník, altán, přístřešek či sklad zahradního náčiní,
- u) **zařízením** soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití.

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELEZNICE

Zastupitelstvo města Železnice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

**vydává na základě usnesení Zastupitelstva města Železnice č. č. 5/2018, písm. e), bod 10)
ze dne 3. 10. 2018**

pro území města Železnice tvořené katastrálními územími Cidlina (617709), Těšín (751693), Zámezí (617725) a Železnice (796123)

opatřením obecné povahy územně plánovací dokumentaci

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELEZNICE

v následujícím znění.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (A01) Hranice zastavěného je v rozsahu zakresleném ve výkresu č. I.1 a v dalších výkresech grafické části územního plánu vymezena ve stavu ke dni 31. 8. 2018.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území města

- (B01) Základními principy rozvoje území obce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území obce, jsou:
- a) respektování polycentrické urbanistické struktury tvořené částmi Železnice, Březka, Cidlina, Doubravice, Pekloves, Těšín a Zámezí;
 - b) soustředění územního rozvoje města přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území, zabránění vzniku satelitní výstavby v krajině;
 - c) rozvoj a zkvalitňování ploch bydlení a veřejných prostranství ve všech částech města;
 - d) posilování části Železnice jako centra města, zkvalitňování stávající infrastruktury občanského vybavení, zejména obchodu, služeb, zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport, a infrastruktury cestovního ruchu;
 - e) stabilizace a rozvoj výrobních činností, zejména v částech Železnice a Cidlina,
 - f) stabilizace částí Březka, Těšín, Pekloves, Doubravice a Zámezí jako obytné – rekreačních sídel, podpora drobných živnostenských aktivit;
 - g) zlepšování dopravní obslužnosti a prostupnosti území, zejména vybudování přeložky na silnici II/286 okolo části Železnice a zkvalitnění dostupnosti částí Březka a Těšín;
 - h) posilování rekreačního využívání krajiny formou hromadné i individuální rekreace.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

- (B02) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
- a) volná krajina na území města vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
 - b) Geopark EGN / UNESCO Český ráj,
 - c) přírodní památka Cidlinský hřeben,
 - d) Evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 - CZ0510164 Kozlov- Tábor,
 - e) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy vodní toky Cidlina, Doubravický potok a Ploužnický potok s přítoky a jejich údolní nivy, rybníky Valcha, Hluboký a další a plochy lesů,
 - f) migračně významné území,
 - g) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E.3 ÚP a v grafické části ÚP – výkres I.2 Hlavní výkres,
 - h) lokality se zvýšenou hodnotu krajinného rázu vymezené v kap. E.2 ÚP,
 - i) vodní zdroje,
 - j) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění.
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území¹

- (B04) Při územním rozvoji města a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
- a) městská památková zóna Železnice;
 - b) nemovitě kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ,
 - c) urbanisticky významné kompoziční prvky areál kostela se hřbitovem v Železnici, náměstí s okolními domy v Železnici a zástavba Těšína,
 - d) architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu II.1:
 - d.1) selská stavení v části Březka,
 - d.2) selské stavení v části Železnice,
 - d.3) roubená chalupa v části Železnice,
 - d.4) mlýn v části Železnice,
 - d.5) městský dům v části Železnice,
 - d.6) bývalé lázně v části Železnice,
 - d.7) selské stavení v části Zámezí,
 - d.8) roubená chalupa v části Těšín,
 - d.9) roubená chalupa v části Cidlina,
 - e) území s archeologickými nálezy.
- (B05) Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a

realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů.

- (B06) Návrhy a projekty na dostavby a přestavby staveb zařazených mezi kulturní hodnoty uvedených v bodě B04, v rozsahu dle kap. O, může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností¹.

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

- (B07) Při územním rozvoji města a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:

- a) síť silnic II. a III. třídy (II/286, III/2845, III/2846, III/2864, III/2867, III/2868, III/2869 a III/28610),
- b) regionální železniční tratě č. 041 a č. 064,
- c) místní a účelové komunikace,
- d) značené turistické trasy a naučné stezky,
- e) značená cyklistická trasa č. 4278,
- f) úpravna vody, čerpací stanice, vodojem a vodovodní řady,
- g) kanalizační síť a čistírna odpadních vod,
- h) energetické rozvody a transformační stanice,
- i) plynovodní zařízení a rozvody,
- j) telekomunikační zařízení a vedení,
- k) zařízení pro sběr a třídění odpadů,
- l) zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport,
- m) kulturní a církevní zařízení,
- n) zařízení komerčního občanského vybavení,
- o) areály hromadné rekreace,
- p) hřbitov,
- q) výrobní areály,
- r) veřejná prostranství a dětská hřiště.

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

C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

- (C01) Základní zásadou urbanistické koncepce je zajišťovat dlouhodobý udržitelný rozvoj území.
- (C02) Pro celé území města se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice:

¹ §4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění

- a) území města bude rozvíjeno přednostně v rámci zastavěného území jednotlivých částí v plochách proluk a přestaveb;
- b) nová zástavba bude svou funkcí a charakterem respektovat velikost a význam příslušné části;
- c) nová zástavba bude hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území;
- d) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné.

(C03) V části Železnice:

- a) je vymezen koridor pro umístění přeložky silnice II/286 ve východní poloze;
- b) je stabilizováno historické jádro se smíšeným využitím městského charakteru;
- c) je stabilizován areál kostela sv. Jiljí se hřbitovem a navazující objekt pro požární ochranu v ploše občanského vybavení – veřejná vybavenost;
- d) areály základní a mateřské školy a navazujícího sportoviště jsou stabilizovány v plochách občanského vybavení a chráněny jako nejvýznamnější zařízení občanského vybavení města;
- e) obytné území přiléhající k centru města z jižní strany a obytné území severně od centra města podél silnice II/286 a silnice ve směru Doubravice je stabilizováno a dále rozvíjeno v plochách smíšených obytných venkovského charakteru;
- f) obytná zástavba severně od centra města a východně od silnice II/286 je stabilizována a dále rozvíjena v plochách bydlení v rodinných domech – městské a příměstské;
- g) je stabilizována obytná zástavba okolo pily, nebude dále rozvíjena;
- h) je stabilizována izolovaná zástavba rodinného domu severně od zastavěného území při silnici na Doubravici;
- i) budou zachovány stávající plochy výroby, případný rozvoj zemědělského areálu je možný v jihovýchodním směru podél silnice III/2867;
- j) rekreační území na severozápadním okraji zástavby podél ul. Na Kopečku je stabilizováno a dále rozvíjeno jako plochy smíšené obytné – rekreační;
- k) rekreační území v zahrádkové osadě na východním okraji zástavby mezi ul. Za Hřištěm a Žižkova je určeno k přestavbě na plochu bydlení v rodinných domech až na hranici ul. Žižkova;
- l) rekreační území podél ul. U Habřiny je stabilizováno, včetně navazujícího obytného objektu, a dále rozvíjeno ve východním i západním směru v plochách staveb pro individuální rekreaci;
- m) rekreační areál Kemp Krokodýl je stabilizován v ploše staveb pro hromadnou rekreaci a bude dále rozvíjen v jižním a východním směru jako nejvýznamnější rekreační zařízení města;
- n) je potvrzen rekreační areál Ranč Na Kamenci a dále rozvíjen v západním směru až k vodnímu toku v ploše staveb pro hromadnou rekreaci;
- o) bezejmenná vodní nádrž na Doubravickém potoce a vodní nádrž Valcha na toku Cidliny jsou chráněny jako významné prostorotvorné prvky, včetně navazujících ploch zeleně;
- p) je stabilizován bývalý výrobní objekt u nádrže Valcha v ploše smíšené obytné venkovského charakteru;
- q) budou chráněny stávající plochy zeleně v sídle, zejména plocha veřejné zeleně v ul. Raisova, plocha zeleně v areálu hřbitova.

(C04) V části Březka:

- a) urbanistickou osou území a nepřekročitelnou hranicí zástavby je tok Cidliny;
- b) je stabilizována stávající zástavba jako smíšené obytné – rekreační území;
- c) jsou stabilizovány izolované obytné objekty jako smíšené obytné území venkovského charakteru;
- d) nejsou vymezeny plochy pro další rozvoj zástavby.

(C05) V části Cidlina:

- a) jsou stabilizovány silnice III/2845 a III/28610 jako urbanistické osy území;
- b) je stabilizována stávající obytná zástavba centra Cidliny jako smíšené obytné území venkovského charakteru a je navrženo její doplnění na východním a západním okraji zastavěného území podél silnice III/2845;
- c) stávající areály výroby na severním okraji zástavby jsou stabilizovány v plochách drobné výroby a zemědělské výroby, bez možnosti rozšíření;
- d) jsou stabilizovány izolované obytné objekty severně od centra zástavby jako obytné území venkovského charakteru a smíšené obytné území venkovského charakteru a je navrženo jejich doplnění a propojení v ploše venkovského bydlení;
- e) jsou stabilizovány izolované obytné objekty jižně od centra zástavby jako smíšené obytné území venkovského charakteru a je navrženo jejich doplnění v ploše smíšené obytné venkovského charakteru;
- f) jsou stabilizovány izolované rekreační objekty západně od centra zástavby jako smíšené území obytné – rekreační;

(C06) V části Doubravice:

- a) je stabilizována silnice III/28610 jako urbanistická osa zástavby;
- b) je stabilizována stávající obytná zástavba podél silnice III/28610 jako smíšené území venkovského charakteru a je navrženo její doplnění v proluce mezi stávající zástavbou a silnicí III/28610 v ploše smíšené obytné venkovského charakteru;
- c) je stabilizován rekreační objekt pod silnicí III/28610 jako území staveb pro rodinnou rekreaci;
- d) jsou stabilizovány izolované objekty v krajině jako smíšené území venkovského charakteru a smíšené území obytné – rekreační, bez možnosti rozšíření;
- e) je stabilizována plocha kamenolomu Doubravice a související objekty pro provoz kamenolomu jako plochy těžby nerostů.

(C07) V části Pekloves:

- a) je stabilizována silnice III/2845 jako urbanistická osa zástavby;
- b) je stabilizována stávající obytná zástavba jako smíšené obytné území venkovského charakteru;
- c) je stabilizován soliterní rekreační objekt severozápadně od zástavby Peklovsí jako smíšené území obytné – rekreační;
- d) je stabilizován soliterní obytný objekt severovýchodně od zástavby Peklovsí jako smíšené obytné území venkovského charakteru;
- e) je navrženo doplnění obytné zástavby podél východní hranice zastavěného území a silnice III/2845, v ploše smíšené obytné venkovského charakteru, a propojení až k soliternímu obytnému objektu severně, v plochách smíšených obytných - rekreačních;
- f) je potvrzena lokalizace objektů pro rekreační bydlení podél východní hranice silnice III/2845 uvnitř zastavěného území, v ploše smíšené obytné - rekreační.

(C08) V části Těšín:

- a) náves s okolní zástavbou je chráněna jako jedinečná urbanistická hodnota;
- b) je stabilizována průjezdná komunikace v ploše veřejného prostranství jako základní osa zástavby;
- c) je stabilizována stávající obytná zástavba jako smíšené obytné území venkovského charakteru;
- d) je stabilizován izolovaný objekt venkovského bydlení na východní straně silnice II/286 jako smíšené obytné území venkovského charakteru;
- e) je navrženo doplnění obytné zástavby na jižním okraji zastavěného území v ploše smíšené obytné venkovského charakteru;
- f) je navrženo doplnění obytné zástavby na severozápadním okraji zastavěného území v ploše smíšené obytné venkovského charakteru;

g) je navrženo doplnění obytné zástavby na jižním okraji katastrálního území Těšín, ve vazbě na správní a zastavěné území Valdic, v ploše bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

(C09) V části Zámezí:

- a) je stabilizována silnice III/2845 jako urbanistická osa území;
- b) jsou chráněna veškerá veřejná prostranství, zajišťující dostupnost a prostupnost území;
- c) je stabilizována stávající obytná zástavba jako území smíšené obytné venkovského charakteru;
- d) je navrženo lokální doplnění obytné zástavby na východním okraji zastavěného území podél silnice III/2867 a na západním okraji zastavěného území podél toku Cidliny, v plochách smíšených obytných venkovského charakteru.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

(C10) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z01	ZS – zeleň soukromá	Cidlina	0,6204
Z02	ZS – zeleň soukromá	Cidlina	0,3585
Z03	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Cidlina	0,2607
Z04	BV – bydlení venkovské	Cidlina	0,9542
Z05	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Cidlina	0,8614
Z06	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Cidlina	1,7858
Z07	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Cidlina	0,2570
Z08	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Cidlina	0,2482
10	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Zámezí	0,6747
Z11	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Zámezí	0,3643
Z12	ZS – zeleň soukromá	Cidlina, Železnice	0,5699
Z13	RI – rekreace individuální	Železnice	0,4865
Z15	RH – rekreace hromadná	Železnice	7,4695
Z16	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,1534
Z17	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,2837
Z18	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,5203
Z19	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Železnice	0,6594
Z20	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,6586
Z21	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,2746
Z22	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,4735
Z23	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,2381
Z24	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,4162
Z25	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,3378
Z26	BV – bydlení venkovské	Železnice	0,2019
Z27	BV – bydlení venkovské	Železnice	0,6356
Z28	VZ – zemědělská výroba	Železnice	2,4964
Z29	BV – bydlení venkovské	Železnice	0,1319
Z30	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Železnice	0,3375

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z31	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Železnice	0,4011
Z32	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Železnice	0,5389
Z33	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Železnice	0,5375
Z35	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Těšín	1,0378
Z36	PX – veřejná prostranství - komunikace	Těšín	0,0669
Z37	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Těšín	1,0017
Z38	PX – veřejná prostranství - komunikace	Těšín	0,7241
Z40	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Cidlina	0,5331

C.3 Vymezení ploch přestavby

- (C11) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P01	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Cidlina	0,3921
P02	TO – nakládání s odpady	Železnice	0,0867
P03	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,4238
P04	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,9495
P05	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,3079
P06	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,6038
P07	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	1,7632
P08	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	1,1567
P09	PX – veřejná prostranství - komunikace	Železnice	0,0364
P10	BI – bydlení městské a příměstské	Železnice	0,2154
P11	PX – veřejná prostranství - komunikace	Těšín	0,0169

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

- (C12) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jsou do něj zařazeny:
- parkové plochy a liniové prvky zeleně (břehové porosty Cidlina) zařazené v plochách ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň,
 - zeleň veřejných prostranství zařazených v plochách PV – veřejná prostranství,
 - zeleň hřbitova zařazená v ploše OH – hřbitovy,
 - doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, ochranná a izolační zeleň ap. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- (C13) Doplnění systému sídelní zeleně představují plochy Z01, Z02 a Z12 se způsobem využití ZS – zeleň soukromá.

C.5 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (C14) V územním plánu jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:
- plochy smíšené obytné – městské (SM);
 - plochy smíšené obytné – venkovské (SV);

- c) plochy smíšené obytné – rekreační (SR);
- d) bydlení městské a příměstské (BI);
- e) bydlení venkovské (BV);
- f) rekreace individuální (RI);
- g) rekreace hromadná (RH);
- h) rekreace v zahrádkových osadách (RZ);
- i) občanské vybavení veřejné (OV);
- j) sport (OS);
- k) hřbitovy (OH);
- l) občanské vybavení se specifickým využitím (OX);
- m) veřejná prostranství (PV);
- n) veřejná prostranství – komunikace (PX);
- o) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV);
- p) silniční doprava (DS);
- q) drážní doprava (DZ);
- r) technická infrastruktura (TI);
- s) nakládání s odpady (TO);
- t) lehký průmysl (VL);
- u) drobná a řemeslná výroba (VD);
- v) zemědělská výroba (VZ);
- w) zeleň soukromá (ZS),
- x) plochy těžby nerostů – zastavitelné (TZ).

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

D.1 Dopravní infrastruktura

- (D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci významných dopravních tahů, komunikací nižších tříd, místních a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti města a krajiny. Graficky je znázorněna ve výkresech *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* a *II.1 Koordinační výkres*. Podmínky využití ploch dopravní infrastruktury jsou uvedeny v kap. F.1.14, F.1.16 a F.1.17. Podmínky využití koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou uvedeny v kap. F.1.30.

D.1.1 Pozemní komunikace

- (D02) Na území města jsou stabilizovány stávající silnice II. a III. třídy jako plochy silniční dopravy DS a místní a účelové komunikace jako veřejná prostranství - komunikace PX.
- (D03) Pro umístění staveb pozemních komunikací jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 – Výkres základního členění území vymezeny
- a) koridory:

Označení	Účel	k.ú.	Výměra (ha)
X01	Koridor pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Železnice)	Těšín	34,12
X02	Koridor pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Jičina)	Těšín, Železnice	4,3598

- b) plocha přestavby P09 s využitím PX – veřejné prostranství - komunikace (viz tabulku v bodě C11) pro místní komunikaci obsluhující plochy přestavby P08 a P10,
- (D04) Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací a veřejných účelových komunikací. Konkrétní místo napojení a systém vnitřní dopravní obsluhy ploch bude s ohledem na konkrétní prostorové podmínky určeno v rámci dokumentace pro řízení dle stavebního zákona.
- (D05) Územní plán vymezuje územní rezervu R01 pro trasu severní varianty kapacitní silnice S5.

D.1.2 Doprava v klidu

- (D06) Potřeby dopravy v klidu budou na území města řešeny v souladu s podmínkami pro plochy s odlišným způsobem využití uvedenými v kapitole F.
- a) umístěním parkovacích stání v plochách veřejných prostranství (PV, PX) zejména v centrech částí města za podmínky, že parkovací stání nebudou omezovat pohyb pěších ev. cyklistů a nebudou ovlivňovat urbanistické a architektonické hodnoty sídel,
- b) umístěním parkovacích a odstavných stání na veřejně přístupných pozemcích v plochách s rozdílným způsobem využití,
- c) umístěním parkovacích a odstavných stání pro vlastníky a uživatele pozemků na pozemcích s omezenou přístupností (uvnitř areálů, na nádvořích a oplocených zahradách) s rozdílným způsobem využití, kde budou realizována parkovací a odstavná stání vlastníků a uživatelů pozemků.
- (D07) Pro plochy změn v území platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích.

D.1.3 Veřejná hromadná doprava

- (D08) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.

D.1.4 Dopravní vybavenost

- (D09) Na území města jsou respektovány a stabilizovány plochy dopravních zařízení.

D.1.5 Pěší a cyklistická doprava

- (D10) Na území města jsou respektovány a stabilizovány místní a veřejně přístupné účelové komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších a vedení pěších turistických tras, značených cyklistických tras a naučné stezky jako plochy PX – veřejná prostranství - komunikace.
- (D11) Pro novou samostatně vedenou cyklostezku Železnice - Jičín jsou vymezeny zastavitelné plochy Z36, Z38 a plocha přestavby P11 s využitím PX – veřejná prostranství – komunikace (viz tabulky v bodech C10 a C11).
- (D12) Další nové místní a účelové komunikace lze umístit podle potřeby v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch uvedenými v kapitole F.

D.1.6 Železniční doprava

- (D13) Na území obce jsou respektovány a stabilizovány stávající funkční plochy železniční dopravy na drážních pozemcích železničních tratí č. 041 a č. 064. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby železniční dopravy vymezeny nejsou.

- (D14) Případná výstavba nových objektů pro bydlení v rámci ochranného pásma dráhy je možná jen za předpokladu prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů hladin hluku budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

D.1.7 Letecká doprava

- (D15) Na území města se nenachází letiště ani jiné zařízení letecké dopravy.

D.2 Technická infrastruktura

- (D16) Koncepce technické infrastruktury nepředstavuje systémové změny jednotlivých způsobů zabezpečení území technickou infrastrukturou. Graficky je znázorněna ve výkresech *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* a *II.1 Koordinační výkres*. Podmínky využití ploch technické infrastruktury jsou uvedeny v kap. F.1.18 a F.1.19. Podmínky využití koridorů pro umístění staveb technické infrastruktury jsou uvedeny v kap. F.1.30.
- (D17) Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma vedení a objektů technické infrastruktury podle platných právních předpisů.
- (D18) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných předpisů.

D.2.1 Vodní hospodářství

Zásobování vodou

- (D19) Rozvoj vodovodní soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.
- (D20) Územní plán navrhuje v souladu s požadavky města a Programem rozvoje města Železnice rozšíření vodovodní sítě do sídel Pekloves Cidlina Těšín a Zámezí.
- (D21) Podmínkou realizace nové zástavby v zastavitelných plochách v částech města v dosahu vodovodních sítí, je napojení jednotlivých staveb na veřejný vodovod. V zastavitelných plochách mimo dosah vodovodní sítě bude zásobování vodou řešeno individuálně.
- (D22) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod bude provedeno ve veřejných prostorech.
- (D23) Při výstavbě v rozvojových plochách budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Územní plán chrání zdroje požární vody dle požárního řádu města, které musí být udržovány včetně jejich přístupových komunikací.

Kanalizace

- (D24) Rozvoj soustavy odvádění a čištění odpadních vod bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.
- (D25) Územní plán navrhuje v souladu s Programem rozvoje města Železnice rozšíření kanalizační sítě v sídle Železnice tak, aby bylo možné napojit zastavitelné plochy a plochy přestavby a novou kanalizační síť části Těšín. V ostatních částech se nenavrhuje dobudování kanalizace.
- (D26) Podmínkou realizace nové zástavby v zastavitelných plochách v dosahu kanalizační sítě v části Železnice a v části Těšín je odvedení odpadní splaškové vody z jednotlivých staveb do veřejné

kanalizace. V ostatních částech města je podmínkou realizace nové zástavby v zastavitelných plochách s výměrou větší než 0,4 ha včetně, vybudování systematické kanalizace pro tyto lokality s napojením do stávající kanalizace, nebo přímo do vodního toku, s předčištěním odpadních vod z jednotlivých staveb v čistících zařízeních a v zastavitelných plochách menších než 0,4 ha bude likvidace splaškových vod řešena individuálně v souladu s platnou legislativou.

- (D27) Připojení rozvojových ploch bude provedeno ve veřejných prostorech.
- (D28) Srážkové vody budou v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích v místě spadu v souladu s platnou legislativou.

D.2.2 Energetika

Zásobování elektrickou energií

- (D29) Územní plán nenavrhuje zásadní změny systému zásobování elektrickou energií.
- (D30) Územní plán připouští, aby v územním řízení byly navrženy přeložky elektrického vedení, případně další úpravy na rozvodné síti, nezakreslené ve výkrese, za podmínek uvedených v části Odůvodnění.

Zásobování plynem

- (D31) Územní plán nenavrhuje plynofikaci sídel mimo vlastní město Železnice. Územní plán nebrání v případě zájmu obyvatel případnému rozšíření plynofikace do dalších lokalit.
- (D32) Připojení rozvojových ploch bude provedeno přednostně STL plynovody s NTL regulací u každého objektu. V lokalitách, kde je stávající NTL rozvod, budou i rozvojové plochy napojeny na tento rozvod.
- (D33) Trasy napojení budou upřesněny v územním řízení tak, aby plynovody byly vedeny ve veřejných prostorech.

Zásobování teplem

- (D34) Koncepce zásobování teplem zůstane zachována. Hlavním topným médiem je navržen zemní plyn, s výjimkou sídel, kde by plynofikace byla neefektivní. V těchto lokalitách budou upřednostňovány ekologicky příznivé obnovitelné zdroje energie.

D.2.3 Elektronické komunikace

- (D35) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.
- (D36) V rámci územního řízení je nutno individuálně posoudit, zda nedochází k elektromagnetickému stínění nebo odrazům elektromagnetických vln podle § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

D.2.4 Odpadové hospodářství

- (D37) Stávající koncepce odpadového hospodářství je funkční a zůstane zachována.
- (D38) Územní plán vymezuje plochu P02 pro vybudování sběrného dvora.

D.2.5 Stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

- (D39) Pro snížení povodňového ohrožení města je navržena rekonstrukce vodního díla Valcha zahrnující navýšení hráze a zvětšení rozsahu vodní plochy v případě zvýšeného průtoku na Cidlině. Pro umístění těchto opatření je určen koridor X03 v k.ú. Železnice a Zámezí o výměře 14,44 ha. Další protipovodňová opatření nejsou navrhována.
- (D40) Stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod nesmí být rušeny a musí být řádně udržovány a to i na soukromých pozemcích a v zastavitelných plochách.

D.3 Občanské vybavení

D.3.1 Veřejné vybavení

- (D41) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a zdravotní péči jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako plochy veřejného občanského vybavení (OV) a jako součást ploch smíšených obytných - městských (SM), smíšených obytných - venkovských (SV), .
- (D42) Nové samostatné plochy pro veřejné vybavení se nevymezují.
- (D43) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných - městských (SM), v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), v plochách veřejného občanského vybavení (OV), a v plochách výroby, a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.2 Komerční vybavení

- (D44) Stávající stavby a zařízení pro obchod, stravování a ubytování jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako součást ploch smíšených obytných - městských (SM), smíšených obytných - venkovských (SV), ploch městského a příměstského bydlení (BI) a ploch venkovského bydlení (BV).
- (D45) Nové samostatné plochy pro komerční vybavení se nevymezují.
- (D46) Stavby a zařízení pro obchod, stravování a ubytování lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných - městských (SM), v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), v plochách městského a příměstského bydlení (BI), v plochách venkovského bydlení (BV), v plochách pro sport (OS) a v plochách výroby, a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.3 Sport a volný čas

- (D47) Stávající zařízení pro sport a volný čas jsou ve městě stabilizována jako součást ploch pro sport (OS) a ploch pro hromadnou rekreaci (RH).
- (D48) Nové samostatné plochy pro sport se nevymezují.
- (D49) Zařízení pro sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných - městských (SM), v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), v plochách veřejného občanského vybavení (OV), v plochách pro sport (OS), v plochách městského a příměstského bydlení (BI), v plochách venkovského bydlení (BV) a v plochách veřejných prostranství (PV, PX, ZV), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.4 Hřbitovy

(D50) Stávající hřbitov je zachován a stabilizován jako plocha pro hřbitovy (OH).

(D51) Nové plochy pro hřbitovy se nevymezují.

D.3.5 Ostatní občanské vybavení

(D52) Stávající zařízení občanského vybavení pro obranu státu je zachováno a stabilizováno jako plocha občanského vybavení se specifickým využitím (OX).

(D53) Nové plochy občanského vybavení se specifickým využitím se nevymezují.

(D54) Podmínky využití ploch občanského vybavení jsou uvedeny v kap. F.1.9, F.1.10, F.1.11 a F.1.12.

D.4 Veřejná prostranství

(D55) Stávající veřejná prostranství na území města mimo pozemní komunikace uvedené v kap. D.1. jsou zachována a stabilizována buď jako plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím. Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou uvedeny v kap. F.1.13 a F.1.15.

(D56) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

(D57) Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných - městských (SM), ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch městského a příměstského bydlení (BI), ploch venkovského bydlení (BV), ploch hromadné rekreace (RH) a ploch individuální rekreace (RI), a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

D.5 Civilní ochrana

(D58) Postup při vzniku mimořádné události bude řešen v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Královéhradeckého kraje a Požárním řádem města Železnice.

(D59) Nouzové ukrytí, evakuace a ubytování obyvatelstva bude realizováno přednostně v areálech a zařízeních občanského vybavení v majetku města Železnice.

(D60) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude realizováno přednostně v areálech a zařízeních občanského vybavení v majetku města Železnice.

(D61) Budou respektovány zdroje vody pro hašení požárů, kterými jsou:

- a) rybník Valcha,
- b) hydrantová síť,
- c) požární nádrž v ul. Žižkova.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

E.1 *Koncepce uspořádání krajiny*

- (E01) Základní principem koncepce uspořádání krajiny je respektování a ochrana volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území města tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek.
- (E02) Volná krajina je chráněna a rozvíjena zejména pro:
- a) zemědělskou a lesnickou činnost,
 - b) rekreaci, sport a turistiku,
 - c) zachování přírodního dědictví,
 - d) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.

E.2 *Ochrana krajinného rázu*

- (E03) Při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou respektována a chráněna krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, kterými jsou:
- a) krajinný horizont Cidlinský hřbet tvořeným vrcholy Kozlov (606 m n. m., mimo území města) – Tábor (678 m n. m., mimo území města) – Hůra (519 m n. m.) - návrší Habřina (462 m n. m.) – Velká Lipina (412 m n. m.),
 - b) krajinná osa řeky Cidliny a jejího údolí,
 - c) krajinný předěl Na hvozdcích – svah nad Cidlinou,
 - d) krajinný horizont svah od Těšína k údolí Ploužnickému potoku,
 - e) krajinná dominanta Železný (370 m n. m.),
 - f) krajinná osa Ploužnického potoka a jeho údolí s pozůstatky barokních úprav zejména v prostoru mezi Těšínem a Železníci.

E.3 *Plochy v krajině*

E.3.1 *Vymezení ploch v krajině*

- (E04) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území města a plochy zastavitelné a plochy přestavby vymezené mimo zastavěné území města. Jedná se o:
- a) plochy vodní a vodohospodářské: W – vodní plochy a toky,
 - b) plochy lesní: NL – plochy lesní,
 - c) plochy smíšené nezastavěného území:
 - c.1) NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské,
 - c.2) NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní,

d) plochy těžby nerostů: NT – těžby nerostů – nezastavitelné.

(E05) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny. Podmínky pro využití ploch v krajině jsou uvedeny v kap. F.1.24 – F.1.29.

(E06) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
K01	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,0735
K02	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,0265
K03	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,1446
K04	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,5423
K05	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	2,3201
K06	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,1128
K07	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,1598
K08	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,1024
K09	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,6343
K10	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,1062
K11	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	2,0914
K12	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,4822
K13	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,4466
K14	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	1,5358

E.3.2 Podmínky pro plochy v krajině

(E07) V plochách NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.

(E08) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně:

- 8 m od břehové čáry u řeky Cidlina
- 6 m od břehové čáry u ostatních vodních toků včetně umělých.

(E09) V rámci ploch vodních a vodohospodářských (W) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

E.4 Územní systém ekologické stability

E.4.1 Skladebné části ÚSES

(E10) Na území města jsou upřesněny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, vymezeny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na lokální úrovni a stanoven cílový stav těchto skladebných částí:

- nadregionální ÚSES:

Skladebná část	Cílový stav
NRBK K 35 MB	extenzivně využívané lesní porosty, extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní toky, přirozené trávobylinné porosty
vložené LBC K35/01	extenzivně využívané lesní porosty, extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní toky, přirozené trávobylinné porosty
vložené LBC K35/02	extenzivně využívané lesní porosty
vložené LBC K35/03	extenzivně využívané lesní porosty

b) regionální ÚSES:

Skladebná část	Cílový stav
RBC 1206 Kozlov – Tábor	extenzivně využívané lesní porosty

c) lokální ÚSES:

Skladebná část	Cílový stav
LBK 3	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBC 20	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBK 21	extenzivně využívané lesní porosty, extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBC 22	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBK 23	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní toky, přirozené trávobylinné porosty
LBC 24	dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní plocha, přirozené trávobylinné porosty
LBK 25	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní toky, přirozené trávobylinné porosty, plochy veřejné zeleně
LBK 27	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBC 28	extenzivně využívané lesní porosty, extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok, přirozené trávobylinné porosty
LBK 29	extenzivně využívané lesní porosty, extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBC 30	extenzivně využívané lesní porosty, extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok, přirozené trávobylinné porosty
LBK 31	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok, přirozené trávobylinné porosty
LBC 41	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní plochy, přirozené trávobylinné porosty
LBK 42	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok, přirozené trávobylinné porosty
LBC 43	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok
LBK 44	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok

E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

- (E11) Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno v souladu s vymezením způsobu využití jednotlivých ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES. Pro využití skladebných částí ÚSES jsou dále stanoveny tyto specifické podmínky:

- a) pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
 - b) hospodářské využití plocha lesa a ploch zemědělských / trvalé travní porosty bude extenzivní.
- (E12) Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby dle bodu (E06) pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.
- (E13) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí.
- (E14) Vodní toky, které jsou součástí lokálních biokoridorů, budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta nebo budou k tomuto stavu navraceny.

E.5 Prostupnost krajiny

- (E15) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty jsou stabilizovány místní a účelové komunikace. Jsou vymezeny jako plochy PX – veřejná prostranství – komunikace.
- (E16) Pro doplnění systému pěších a cyklistických stezek o novou cyklostezku Železnice - Jičín jsou vymezeny zastavitelné plochy Z36, Z38 a plocha přestavby P11 s využitím PX – veřejná prostranství - komunikace.
- (E17) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.
- (E18) Silnice a místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou opatřeny oboustrannou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.

E.6 Protierozní opatření

- (E19) Specifická samostatná protierozní opatření nejsou vymezena.
- (E20) K zajištění protierozní ochrany půd slouží plochy NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a další drobné krajinné prvky tvořící součást ploch NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské.
- (E21) Protierozní mohou být realizovány v plochách NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské dle potřeby.

E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi

- (E22) Pro ochranu území před povodněmi je navrženo zvýšení retenční kapacity vodního díla Valcha (viz kap. D.2.5)
- (E23) Pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci hrozby bleskových povodní a zaplavení při příválových deštích se stanovují tyto požadavky:
- a) chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.
 - b) zvyšovat retenční a akumulační schopnost realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. zejména v plochách NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské dle potřeby.

E.8 Rekreační využívání krajiny

- (E24) Na území města bude rekreační využití krajiny zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a pobytovou hromadnou a individuální rekreaci.
- (E25) Pro zajištění využití krajiny pro cyklistickou a pěší turistiku:
- a) je v rozsahu zakresleném ve výkresu I.2 stabilizován systém silnic, místních komunikací a veřejných účelových cest vymezených jako plochy DS - silniční doprava a PV – veřejná prostranství,
 - b) jsou vymezeny zastavitelné plochy a plocha přestavby dle bodu (E17).
- (E26) Pro zajištění využití krajiny pro pobytovou hromadnou rekreaci je stabilizován stávající rekreační areál v lokalitě pod Habřinou jako plocha RH – rekreace hromadná a je navrženo jeho rozšíření o plochu Z15.
- (E27) Pro zajištění využití území pro pobytovou rodinnou rekreaci jsou stabilizovány stávající plochy s rekreačními chalupami a chatami jako plochy RI – rekreace individuální, RZ – rekreace v zahrádkových osadách, ZS – zeleň soukromá a SR – smíšené plochy obytné – rekreační.
- (E28) Pro rozšíření ploch individuální rekreace je navržena zastavitelná plocha Z13 se způsobem využití RI – rekreace individuální, plochy Z01, Z02 a Z12 se způsobem využití ZS – zeleň soukromá, plocha Z19 a plocha P01 se způsobem využití SR – smíšené plochy obytné – rekreační. Rekreační využití objektů je přípustné v plochách BV – bydlení venkovské a SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

E.9 Dobývání nerostů

- (E29) Na území města je stabilizován stávající lom Doubravice jako plocha NT - plocha těžby nerostů – nezastavitelná. Rozšíření plochy těžby se nenavrhuje.

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 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1 Podmínky pro plochy a koridory s rozdílným způsobem využití

F.1.1 Plochy smíšené obytné - městské (SM)

- (F01) Plochy smíšené obytné městské jsou určeny pro bydlení s integrovanou vybaveností celoměstského charakteru.
- (F02) Pro plochy smíšené obytné městské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- a) **hlavní využití**:
 - a.1) bytové domy, víceúčelové domy, rodinné domy,
 - a.2) občanská vybavenost, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a služby, administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas, obchod, ubytování, stravování služby apod.
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
 - b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
 - b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.4) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
 - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) zařízení občanského vybavení areálového charakteru,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití** – chovatelská a samozásobitelská činnost za podmínky, že svým provozováním nesnižuje kvalitu bydlení v okolním prostředí.

F.1.2 Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

(F03) Plochy smíšené obytné venkovské jsou určeny pro venkovské bydlení s integrovaným zemědělským hospodařením a komerčními aktivitami a pro rekreaci.

(F04) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití:**

- a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- a.2) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

b) **přípustné využití:**

- b.1) občanská vybavenost místního významu,
- b.2) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby a zemědělská nerušící výroba,
- b.3) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
- b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
- b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
- b.6) samostatné zahrady s možností výstavby zahrádkářských chat a zahradních staveb
- b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **nepřípustné využití:**

- c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu bez vazby na objekty bydlení,
- c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno,

- e) pro plochu Z10 se stanovuje specifická podmínka: ve vzdálenosti 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a staveb, které nejsou pevně spojené se zemí,
- f) pro plochu Z37 se stanovuje specifická podmínka: ve vzdálenosti 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a staveb, které nejsou pevně spojené se zemí.

F.1.3 Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

(F05) Plochy smíšené obytné rekreační jsou určeny pro venkovské bydlení a pobytovou rekreaci.

(F06) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití:**

- a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- a.2) stavby pro rodinnou rekreaci se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

b) **přípustné využití:**

- b.1) občanská vybavenost místního významu,
- b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
- b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
- b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,

- b.5) samostatné zahrady s možností výstavby zahrádkářských chat a zahradních staveb,
- b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

F.1.4 Bydlení městské a příměstské (BI)

- (F07) Plochy městského a příměstského bydlení jsou určeny pro bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
- (F08) Pro plochy městského a příměstského bydlení jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**
- a) **hlavní využití** – rodinné domy, řadové domy, dvojdomy nebo samostatné domy, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) nerušící komerční aktivity, zejména výroba a služby,
 - b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
 - b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
 - b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.5) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
 - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) zařízení občanského vybavení areálového charakteru,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití:**
 - d.1) bytové domy; přípustné jsou pouze za podmínky, že svoji hmotou a uspořádáním nenaruší urbanistický ráz plochy,
 - d.2) chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše.

F.1.5 Bydlení venkovské (BV)

- (F09) Plochy bydlení venkovského jsou určeny pro bydlení v rodinných domech s možností integrace nerušících komerčních aktivit místního významu a doprovodnou vybaveností.
- (F10) Pro plochy bydlení venkovského jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**
- a) **hlavní využití** – rodinné domy, řadové domy, dvojdomy nebo samostatné domy, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby,
 - b.2) zemědělská nerušící výroba integrovaná v objektech bydlení,

- b.3) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
- b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
- b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
- b.6) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
- b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) zařízení občanského vybavení areálového charakteru,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** - bytové domy; přípustné jsou pouze za podmínky, že svoji hmotou a uspořádáním nenaruší urbanistický ráz plochy.

F.1.6 Rekreační individuální (RI)

- (F11) Plochy rekreace individuální jsou určeny pro rodinnou rekreaci v individuálních objektech.
- (F12) Pro plochy rekreace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
 - a) **hlavní využití** – stavby pro rodinnou rekreaci se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) rodinné domy,
 - b.2) dětská hřiště,
 - b.3) soukromé užitkové zahrady, sady
 - b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.)
 - b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) bytové domy,
 - c.2) chov hospodářských zvířat,
 - c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno
 - e) pro plochu Z13 se stanovuje specifická podmínka: ve vzdálenosti 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a staveb, které nejsou pevně spojené se zemí.

F.1.7 Rekreační hromadná (RH)

- (F13) Plochy hromadné rekreace jsou určeny pro rekreaci v rekreačních areálech.
- (F14) Pro plochy hromadné rekreace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
 - a) **hlavní využití** - rekreační areály se stavbami ubytovacích zařízení (autokemp, kemp, veřejné tábořiště, skupiny rekreačních chat či bungalovů vybavených pro přechodné ubytování) a služeb spojených s ubytováním a rekreací (zejména administrativní, stravování, sport, půjčovny sportovního vybavení apod.),

- b) **přípustné využití:**
 - b.1) přírodní koupaliště,
 - b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.4) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- d) **podmíněně přípustné využití** - další občanské vybavení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami
- e) pro plochu Z15 se stanovují specifické podmínky:
 - e.1) ve vzdálenosti 30m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a staveb, které nejsou pevně spojené se zemí;
 - e.2) využití a uspořádání plochy bude prověřeno v dalším stupni dokumentace dle stavebního zákona, kde bude na každé 2 ha plochy zajištěno 1000 m² plochy veřejného prostranství a budou stanoveny podmínky pro jejich využití.

F.1.8 Rekreace v zahrádkových osadách (RZ)

- (F15) Plochy rekreace v zahrádkových osadách jsou určeny pro rekreaci v zahrádkářských chatách a provozování zahrádkářských aktivit.
- (F16) Pro plochy rekreace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
 - a) **hlavní využití** – plochy pro provozování rekreačních aktivit a využívání volného času v kombinaci se zahrádkářskou činností, zahrádkářské osady a kolonie,
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) zahrádkářské chaty a související hospodářské objekty spojené s aktivitami v zahrádkářské osadě,
 - b.2) soukromé užitkové zahrady, sady,
 - b.3) ochranná a izolační zeleň,
 - b.4) vodní plochy a toky,
 - b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby,
 - c.2) stavby pro bydlení,
 - c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

F.1.9 Občanské vybavení veřejné (OV)

- (F17) Plochy veřejného občanského vybavení jsou určeny pro veřejně dostupnou vybavenost místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.
- (F18) Pro plochy veřejné vybavenosti jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- a) **hlavní využití** - občanská vybavenost, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) občanské vybavení komerční jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému,
 - b.2) kanceláře zařízení občanského vybavení, hygienická zařízení, šatny, byt správce,
 - b.3) prodej a služby,
 - b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
 - b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.6) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

F.1.10 Sport (OS)

- (F19) Plochy pro sport jsou určeny pro sportoviště a lze v nich umístit:
- a) sportovní haly, koupaliště, otevřená hřiště a další sportoviště,
 - a) kanceláře sportovního zařízení, hygienická zařízení, šatny, byt správce, dočasné ubytování sportovců,
 - b) související prodej a služby,
 - c) doprovodnou zeleň a nezbytný mobiliář,
 - d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F20) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se sportovním využitím ploch je nepřípustné.

F.1.11 Hřbitovy (OH)

- (F21) Plochy pro hřbitovy jsou určeny pro veřejně přístupné funkční i pietně upravené hřbitovy a lze v nich umístit:
- a) pohřebiště
 - b) doprovodné stavby (sakrační stavby, zázemí hřbitova),
 - c) doprovodnou zeleň a nezbytný mobiliář,
 - d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F22) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí hřbitova je nepřípustné.

F.1.12 Občanské vybavení se specifickým využitím (OX)

- (F23) Plochy pro občanské vybavení se specifickým využitím jsou určeny pro zařízení pro obranu státu a lze v nich umístit:
- a) stavební objekty určené pro obranu státu,
 - b) kanceláře zařízení občanského vybavení, hygienická zařízení, šatny, ,
 - c) plochy zeleně,
 - d) doprovodnou zeleň a nezbytný mobiliář,
 - e) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F24) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se sportovním využitím ploch je nepřipustné.

F.1.13 Veřejná prostranství (PV)

- (F25) Plochy veřejných prostranství jsou určeny pro veřejné prostory s významnou prostorotvornou funkcí zejména v centrálních částech sídel.
- (F26) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména náměstí, návsi a další veřejně přístupná prostranství,
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) plochy zeleně,
 - b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,
 - b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
 - b.4) parkoviště,
 - b.5) autobusové zastávky,
 - b.6) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
 - b.7) drobná architektura a mobiliář,
 - b.8) drobné vodní prvky (fontány, kašny apod.)
 - b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) stavby pro prodej,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

F.1.14 Veřejná prostranství - komunikace (PX)

- (F27) Plochy veřejných prostranství - komunikace jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel města a jejich návštěvníků.
- (F28) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména náměstí, návsi, ulice, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty v krajině a další veřejně přístupná prostranství,
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) plochy zeleně,
 - b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,

- b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
- b.4) parkoviště,
- b.5) autobusové zastávky,
- b.6) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
- b.7) drobná architektura a mobiliář,
- b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) stavby pro prodej,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno,
- e) pro plochu Z38 se stanovuje specifická podmínka koordinace s koridory dopravní infrastruktury X01 (obchvat Železnice) a X02 (obchvat Jičína).

F.1.15 Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

- (F29) Plochy veřejné zeleně jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel města a jejích návštěvníků.
- (F30) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**
- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství zahrnující jako nedílnou součást
 - a.1) krajinářsky upravené porosty,
 - a.2) drobnou architekturu a mobiliář,
 - a.3) zpevněné nebo nezpevněné plochy pro pohyb osob
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
 - b.2) komunikace pro chodce a cyklisty,
 - b.3) vodní plochy a toky,
 - b.4) parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) stavby pro prodej,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.
- (F31) V plochách, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.
- (F32) Výsadby v plochách zeleně zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi.

F.1.16 Silniční doprava (DS)

- (F33) Plochy pro silniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit:

- a) dálnice, silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace,
- b) komunikace pro pěší a cyklisty,
- c) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot),
- d) nezbytný mobiliář,
- e) doprovodnou zeleň,
- f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F34) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se silniční dopravou je nepřipustné.

F.1.17 Drážní doprava (DZ)

(F35) Plochy pro železniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území železniční dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit:

- a) kolejiště železniční dráhy,
- b) vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy,
- c) doprovodnou zeleň,
- d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
- f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F36) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s drážní dopravou je nepřipustné.

F.1.18 Technická infrastruktura (TI)

(F37) Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, zpracování odpadů a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury a lze v nich umístit:

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury, pro niž je plocha určena,
- b) hygienická zařízení,
- c) doprovodnou zeleň,
- d) komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.

(F38) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s technickou infrastrukturou je nepřipustné.

F.1.19 Nakládání s odpady (TO)

(F39) Plochy pro nakládání s odpady jsou určeny pro stavby a zařízení ke zpracování odpadů a lze v nich umístit:

- a) stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- b) kancelář zařízení pro nakládání s odpady, hygienická zařízení, ,
- c) doprovodnou, ochrannou a izolační zeleň,
- d) komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.

(F40) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s technickou infrastrukturou je nepřipustné.

F.1.20 Lehká výroba (VL)

(F41) Plochy lehké výroby jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

(F42) Pro plochy lehké výroby jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití:**
 - a.1) stavby a zařízení pro lehkou výrobu,
 - a.2) stavby a zařízení pro skladování,
- b) **přípustné využití:**
 - b.1) stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby,
 - b.2) zpracování dřeva,
 - b.3) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
 - b.4) čerpací stanice pohonných hmot,
 - b.5) doprovodná a ochranná zeleň,
 - b.6) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.7) plochy zeleně,
 - b.9) vodní plochy,
 - b.10) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** – fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.

F.1.21 Drobná a řemeslná výroba (VD)

- (F43) Plochy drobné a řemeslné výroby jsou určeny pro komerční aktivity, zejména pro drobnou a řemeslnou výrobu a i služby.
- (F44) Pro plochy drobné a řemeslné výroby jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
 - a) **hlavní využití:**
 - a.1) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby
 - a.2) stavby a zařízení pro skladování,
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) zemědělská a zahradnická výroba, zpracování plodin, zpracování dřeva,
 - b.2) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
 - b.3) čerpací stanice pohonných hmot
 - b.4) doprovodná a ochranná zeleň,
 - b.5) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.6) plochy zeleně,
 - b.7) vodní plochy,
 - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

- c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.

F.1.22 Zemědělská výroba (VZ)

- (F45) Plochy zemědělské výroby jsou určeny pro zemědělské, lesnické a rybářské hospodaření.
- (F46) Pro plochy zemědělské výroby jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
 - a) **hlavní využití:**
 - a.1) stavby a zařízení pro kapacitní chov hospodářských zvířat,
 - a.2) stavby a zařízení pro skladování a zpracování plodin,
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) stavby a zařízení pro doprovodnou řemeslnou výrobu,
 - b.2) stavby a zařízení zahradnické výroby,
 - b.3) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
 - b.4) plochy zeleně,
 - b.5) vodní plochy,
 - b.6) samostatné zahrady a sady včetně zahradních staveb,
 - b.7) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití:**
 - d.1) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů,
 - d.2) rodinné domy za podmínky, že budou doprovodnou stavbou staveb a zařízení pro zemědělskou činnost.

F.1.23 Zeleň soukromá (ZS)

- (F47) Plochy pro zeleň soukromou jsou určeny pro soukromé zahrádkářské či sadovnické využití, popř. volnočasové aktivity, a lze v nich umístit:
 - a) zahradní a sadovnické kultury,
 - b) zahrádkářské chaty,
 - c) zahradní stavby,
 - d) nezpevněné sportovní plochy,
 - e) účelové komunikace,
 - f) vodní prvky,
 - g) nezbytný mobiliář,
 - h) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F48) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí zeleně soukromé je nepřípustné.

- (F49) V plochách zeleně soukromé, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.
- (F50) Pro plochy Z01 a Z12 se stanovuje tato specifická podmínka - ve vzdálenosti 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a staveb, které nejsou pevně spojené se zemí.

F.1.24 Vodní plochy a toky (W)

- (F51) Vodní plochy a toky jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí a lze je využít pro:
- a) vodní plochy a toky,
 - b) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
 - c) stavby umísťitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
 - c.1) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky),
 - c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - c.3) účelové komunikace,
 - c.4) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
 - c.5) stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola,
 - c.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F52) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí vodních ploch a toků je nepřípustné.
- (F53) V plochách toků a vodních ploch, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.25 Plochy lesa (NL)

- (F54) Plochy lesa jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa a lze je využít pro:
- a) lesní porosty,
 - b) louky a pastviny pro myslivecké užití,
 - c) lesní školky,
 - d) stavby umísťitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
 - d.1) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,
 - d.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - d.3) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
 - d.4) stavby pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla,
 - d.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - e) vodní plochy a toky,
- (F55) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí lesních ploch je nepřípustné.
- (F56) V plochách lesa, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.26 Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)

- (F57) Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinného rázu a lze je využít pro:
- a) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,

- b) extenzivně využívané travní porosty,
- c) nezbytný mobiliář,
- d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
 - d.1) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - d.2) stavby pro ochranu přírody
 - d.3) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty,
 - d.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F58) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí přírodních ploch smíšených nezastavěného území je nepřipustné.
- (F59) V plochách smíšených nezastavěného území - přírodních, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.
- (F60) Výsadby v plochách zeleně přírodního charakteru zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi.

F.1.27 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

- (F61) Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské jsou určeny pro intenzivní zemědělskou popř. lesnickou produkci a plnění dalších funkcí krajiny a lze je využít pro:
 - a) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
 - b) lesní porosty,
 - c) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
 - c.1) přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
 - c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - c.3) účelové komunikace,
 - c.4) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
 - c.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - d) drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační,
 - e) vodních plochy a toky.
- (F62) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí zemědělských ploch smíšených nezastavěného území je nepřipustné.

F.1.28 Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)

- (F63) Plochy těžby nerostů - nezastavitelné jsou určeny pro získávání nerostných surovin a lze je využít pro:
 - a) povrchové doly a lomy nerostných surovin,
 - b) technologická zařízení pro těžbu, úpravu a zpracování nerostů,
 - c) výsypky a odvaly,
 - d) rekultivace po těžbě,
 - e) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - f) ochrannou a izolační zeleň,
 - g) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F64) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí ploch těžby nerostů - nezastavitelných je nepřipustné.

F.1.29 Plochy těžby nerostů – zastavitelné (TZ)

- (F65) Plochy těžby nerostů - zastavitelné jsou určeny pro stavby a nezbytné zařízení povrchových lomů určených k těžbě nerostných surovin a lze je využít pro:
- a) hygienická zařízení, šatny,
 - b) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - c) ochrannou a izolační zeleň,
 - d) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F66) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí vod ploch těžby nerostů - zastavitelných je nepřípustné.

F.1.30 Podmínky využití koridorů

a) koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury - silniční

- (F67) Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury - silniční jsou určeny rozvoj silniční sítě a zlepšení dostupnosti území.
- (F68) Pro koridory dopravní infrastruktury - silniční jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - dálnice, silnice I., II. a III. třídy včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.),
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.),
 - b.2) komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů,
 - b.3) doprovodná, ochranná a izolační zeleň, vegetační bariery pro odclonění komunikací od ploch bydlení,
 - b.4) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b.5) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
 - b.6) vodní plochy a toky,
 - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - d) **podmíněně přípustné využití** - není stanoveno.
 - e) pro koridory X01 a X02 se stanovuje specifická podmínka koordinace se zastavitelnou plochou Z38 (cyklostezka Železnice – Jičín).

b) koridor pro umístění staveb technické infrastruktury

- (F69) Koridor pro umístění staveb technické infrastruktury je určen pro úpravy hráze a okolí vodního díla Vlacha za účelem navýšení její retenční kapacity při povodňových stavech.
- (F70) Pro koridor pro umístění staveb technické infrastruktury jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** – opatření ke zvýšení retenční kapacity VD Valcha
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) místní a účelové komunikace,
 - b.3) doprovodná, ochranná a izolační zeleň
 - b.4) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b.5) dočasné a trvalé zemědělské kultury,

- b.6) vodní plochy a toky,
- b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) **podmíněně přípustné využití** - není stanoveno.

F.2. Podmínky prostorového uspořádání území

- (F71) Pro účely stanovení podmínek prostorového uspořádání území jsou v zastavěném a zastavitelném území vymezeny zóny prostorového uspořádání území, v rozsahu zakresleném v grafické části ÚP – ve výkrese I.2b – *Výkres prostorového uspořádání území*.
- (F72) Zóny nejsou vymezeny pro solitérní objekty ve volné krajině, pro plochy a zařízení dopravní či technické infrastruktury ani pro plochy zeleně v okrajových polohách zastavěného území.
- (F73) Pro každou zónu prostorového uspořádání území je v grafické části ÚP kódem stanovena struktura zástavby a číselným vyjádřením maximální výšková hladina zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží popř. v metrech.
- (F74) Maximální výšková hladina zástavby, resp. jednotlivých objektů je vždy vztažena k úrovni v terénu v nejnižším bodě terénu plochy půdorysu staveb.
- (F75) Maximální výšková hladina je závazná pro novou výstavbu i přestavby a dostavby stávající zástavby. Stávající stavby výjimečně přesahující maximální výškovou hladinu zástavby mohou být modernizovány či rekonstruovány ve stávající výšce.
- (F76) Maximální výšková hladina se nevztahuje na stávající stavby, objekty a zařízení technické infrastruktury, nezbytná technologická zařízení a vymezené dominanty.
- (F77) Pro území města jsou vymezeny tyto typy struktury zástavby:
 - a) kompaktní struktura (K);
 - b) rozvolněná struktura (R);
 - c) rozvolněná struktura uzavřená (RU);
 - d) rozvolněná struktura drobná (RD);
 - e) volná struktura (V);
 - f) areálová struktura (A);
 - g) solitérní struktura drobná (D).

F.2.1 K – kompaktní struktura

- (F78) Jako kompaktní struktura je vymezeno historické jádro části Železnice a smíšená zástavba na jižním okraji části Železnice a podél ul. Nádražní.
- (F79) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
 - a) zástavba převážně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově utváří a tvaruje,
 - b) zástavba zřetelně vymezuje hranici mezi soukromým prostorem a veřejným prostranstvím,
 - c) struktura zástavby je tvořena jednotlivými objekty tvořícími vizuálně souvislou hranu oddělující veřejné prostranství od soukromých zahrad (řadové rodinné domy, hustá zástavba na samostatných pozemcích).
- (F80) Maximální poměr zastavění pozemku je 50% plochy pozemku.



Kompaktní struktura zástavby - historické jádro části Železnice

F.2.2 R – rozvolněná struktura

- (F81) Jako rozvolněná struktura je vymezena zástavba částí Březka, Těšín, Zámezí, převážná část zástavby v Cidlině, Doubravici, Peklovsi a zástavba rodinných domů v okrajových polohách části Železnice.
- (F82) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích,
 - veřejné prostranství je vymezeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.
- (F83) Maximální poměr zastavění pozemku je 30% plochy pozemku.



Rozvolněná struktura zástavby – část Zámezí

F.2.3 RU – rozvolněná struktura uzavřená

- (F84) Jako rozvolněná struktura uzavřená jsou vymezeny převážně rozsáhlejší venkovské objekty s trojkřídlým či čtyřkřídlým uspořádáním a vnitřním hospodářským dvorem.
- (F85) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- zástavba je tvořena shluky objektů určenými převážně pro bydlení s doplňkovou funkcí, stojícími volně buďto ve veřejném prostranství nebo v soukromé zahradě,
 - objekty svým prostorovým uspořádáním jednoznačně vytvářejí soukromý uzavřený prostor,

c) objekty přiléhající ke komunikaci jasně utvářejí veřejná prostranství.

(F86) Maximální poměr zastavění pozemku je 30% plochy pozemku.



Rozvolněná uzavřená struktura zástavby – část Doubravice

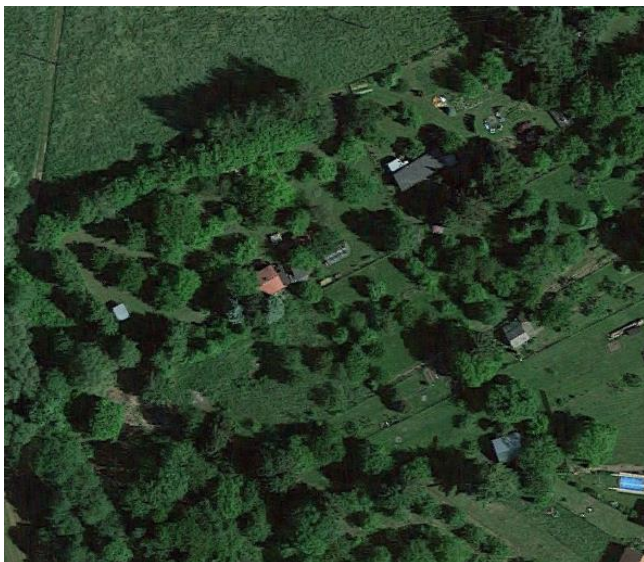
F.2.4 RD – rozvolněná struktura drobná

(F87) Jako rozvolněná struktura drobná je vymezena rekreační zástavba v chatách či zahrádkových osadách.

(F88) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba je objemově i měřítkově drobná, s nízkou hustotou zastavění,
- b) jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích, s různou orientací vůči veřejnému prostranství,
- c) zástavba má nepravidelné uspořádání a nevytváří souvislé hrany veřejných prostranství,
- d) veřejné prostranství je tvořeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.

(F89) Maximální poměr zastavění pozemku je 20% plochy.



Rozvolněná drobná struktura zástavby – rekreační chaty v části Železnice, lokalita Na Kopečku

F.2.5 V – volná struktura

- (F90) Jako volná struktura jsou vymezeny bytové domy a samostatné objekty občanského vybavení.
- (F91) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) zástavba je volně umístěná ve veřejném prostranství,
 - b) zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství,
 - c) zástavba může vytvářet otevřené bloky.
- (F92) Maximální poměr zastavění pozemku je 35% plochy pozemku.



Volná struktura zástavby – bytový dům v části Železnice, ul. Raisova

F.2.6 A – areálová struktura

- (F93) Jako areálová struktura jsou vymezeny areály občanského vybavení, výrobní areály, areál sběrného dvora a rekreační areály Kemp Krokodýl a Ranč Na Kamenci.
- (F94) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) zástavba je umístěna zpravidla v oploceném areálu, který je vyhrazený vůči veřejnému prostranství a je veřejně nepřístupný nebo veřejně jen omezeně přístupný,
 - b) zástavba uvnitř areálu je umístěná volně, má různou strukturu zástavby,
 - c) zástavba má často zvýšené nároky na výšku staveb a konstrukcí,
 - d) zástavba se na formování veřejného prostranství podílí minimálně, případně se na formování veřejného prostranství podílí oplocením či ohrazením areálu.
- (F95) Maximální poměr zastavění pozemku je 40% plochy pozemku.



Areálová struktura zástavby – rekreační areál Kemp Krokodýl a Ranč Na Kamenci

F.2.7 D – drobná struktura solitérní

(F96) Jako drobná struktura solitérní jsou vymezeny plochy významných veřejných prostranství, rozsáhlé plochy veřejné zeleně a hřbitovy.

(F97) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba je tvořená solitérními drobnými objekty zpravidla volně umístěnými ve veřejném prostranství,
- b) zástavba zpravidla neutváří charakter území,
- c) zástavba má jen doplňující funkci v převážně nezastavěném prostoru,
- d) zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství, pouze jej doplňuje.

(F98) Maximální poměr zastavění pozemku je 10% plochy pozemku.



Drobná solitérní struktura zástavby – hřbitov v části Železnice

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

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (G01) Pro zajištění pozemků pro realizaci navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD01	koridor pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Železnice) – koridor X01
VD02	koridor pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Jičina) – koridor X02
VD03	místní komunikace pro dopravní obsluhu ploch přestavby P08 a P10 (plocha P09)
VD04	samostatně vedená cyklostezka Železnice – Jičín (plocha Z36)
VD05	samostatně vedená cyklostezka Železnice – Jičín (plocha P11)
VD06	samostatně vedená cyklostezka Železnice – Jičín (plocha Z38)

- (G02) Pro ostatní stavby v oblasti dopravní infrastruktury budou vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci komunikací řešeny věcným břemenem.

- (G03) Pro zajištění pozemků pro realizaci navrhovaných staveb technické infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VT01	plocha pro umístění sběrného dvora (plocha P02)
WT01	plocha pro umístění protipovodňových opatření na VD Valcha – koridor X03

- (G04) Pro ostatní stavby v oblasti technické infrastruktury musí být vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp. správci sítí řešeny věcným břemenem.

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (G05) Pro zajištění realizace skladebných částí ÚSES jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VU01	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 31 (plocha K01)
VU02	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 31 (plocha K02)
VU03	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 31 (plocha K03)
VU04	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti NRBK K35 MB (plocha K04)
VU05	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti NRBK K35 MB (plocha K05)
VU06	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 25 (plocha K06)
VU07	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 25 (plocha K07)
VU08	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 23 (plocha K08)

Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VU09	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBC 22 (plocha K09)
VU10	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 21 (plocha K10)
VU11	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 44 (plocha K11)
VU12	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 44 (plocha K12)
VU13	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti NRBK K35 MB (plocha K13)
VU14	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 3 (plocha K14)

- (G06) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny ve výkrese *I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

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

- (H01) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona.

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

(J01) Je vymezena následující plocha územní rezervy a stanovuje podmínky pro jeho prověření:

Označení plochy	Využití	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření
R01	DS – silniční doprava	207,03	vymezení návrhového koridoru kapacitní silnice S5 jako veřejně prospěšné stavby v ZÚR Královéhradeckého kraje; koordinace s koridory nadmístního významu pro přeložku silnice II/286 – X01 (obchvat Železnice) a X02 (obchvat Jičína); koordinace se zastavitelnou plochou Z38 (cyklostezka Železnice – Jičín)

(J02) V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci, vyjma staveb obchvatu Železnice (X01), obchvatu Jičína (X01) a cyklostezky Železnice – Jičín (Z38).

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(K01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

L. 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(L01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- (M01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- (N01) Pořadí změn v území není stanoveno.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- (O01) Podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace pouze autorizovaným architektem se stanovuje pro následující stavby:

- a) stavby na území městské památkové zóny:
 - a.1) vila v ul. Tyršova 304,
 - a.2) obytný dům v ul. Havlíčkova 191,
 - a.3) obytný dům v ul. Palackého 83,
 - a.4) městský dům v ul. Husova 100,
 - a.5) hostinec v ul. Husova 127,
 - a.6) obytný dům v ul. Žižkova 231,
 - a.7) obytné domy v ul. U Splavu 113 a 115,
 - a.8) obytný dům v ul. Menclova 70,
 - a.9) sokolovna v ul. Tyršova 255,
 - a.10) škola v ul. Tyršova 336,
 - a.11) obytný dům v ul. Železná 145,
 - a.12) městský dům v ul. Kavánova 285,
 - a.13) obytné domy v ul. Šimonova 36 a 37.

b) nemovité kulturní památky:

- b.1) městské domy v ul. Palackého 39, 82 a 243,
- b.2) městské domy v ul. Muzejní 177, 181 a 204,
- b.3) obytné domy v ul. Muzejní 94 a 95,
- b.4) městské domy v ul. Husova 101 a 104,
- b.5) obytný dům v ul. Menclova 64,
- b.6) městský dům v ul. Šimonova 37,
- b.7) radnice na Náměstí Svobody 1,
- b.8) městské domy na Náměstí Svobody 7, 16, 17, 19, 21, 26, 27, 29, 30, 206, 229, 234 a 271,
- b.9) obytný dům v ul. Zámecká 62,
- b.10) městský dům v ul. Kavánova 224,
- b.11) kostel sv. Jiljí.

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

Textová část Územního plánu Železnice má celkem 23 listů A4

Grafická část obsahuje výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2a	Hlavní výkres – způsob využití území	1:5 000
I.2b	Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Textová část Odůvodnění územního plánu Železnice má celkem 86 listů A4 a 2 listy A3

Grafická část obsahuje výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Titulní strana, záznam o účinnosti, informace o zakázce a obsah mají celkem 6 listů A4

ČÁST II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 Přípravné práce

Zastupitelstvo města Železnice rozhodlo o pořízení Územního plánu Železnice svým usnesením č. 2/2014 ze dne 23. 4. 2014. Stejným usnesením schválilo Zastupitelstvo města Železnice uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení zadání Územního plánu Železnice s právnickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností Regio, projektový ateliér s.r.o. a zvolilo určeným zastupitelem p. Jiřího Kazdu, místostarostu města.

Usnesením Rady města Železnice č. 28/2015 ze dne 21. 12. 2015 bylo schváleno uzavření smlouvy o územně plánovacích činností pro pořízení návrhu Územního plánu Železnice s právnickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., která je zároveň projektantem návrhu Územního plánu Železnice.

1.2 Územně plánovací podklady

Jako územně plánovací podklady pro pořízení Územního plánu Železnice byly použity územně analytické podklady Královéhradeckého kraje, územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Jičín, v jehož správním území se město Železnice nachází a doplňující průzkumy a rozborů řešeného území.

1.3 Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na městském úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách města. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Kladruby, které jej svým usnesením č. 4/2015 ze dne 17. 6. 2015 schválilo.

1.4 Návrh

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu Územního plánu Železnice k projednání podle § 50 stavebního zákona a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly projednány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 16. 8. 2016 v základní škole v Železnici.

Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit k návrhu písemné připomínky.

Ze strany dotčených orgánů byla k návrhu územního plánu uplatněna stanoviska, která byla respektována, popř. následně projednávána a dohadována a do návrhu územního plánu před veřejným projednáním dle výsledku zapracována.

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Ze strany veřejnosti byly uplatněny připomínky (viz kapitolu 2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK).

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství uplatněná stanoviska a připomínky pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Královéhradeckého kraje uplatnil nesouhlasné stanovisko č.j. 9116/ZP/2015-Hy ze dne 14. 11. 2016 a požadoval úpravu územně plánovací dokumentace. Po doplnění a úpravách dokumentace včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí obdržel pořizovatel kladné stanovisko zn.: KUKHK_9116/ZP/2015 – Hy 25957/UP/2017 ze dne 12. 7. 2017 s podmínkami, které jsou v upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Železnice k řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona zohledněny.

Dále pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podklady (uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky) pro vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal své stanovisko zn.: KUKHK_25957/UP/2017 ze dne 10. 8. 2017, ve kterém konstatoval zjištění dílčích nedostatků. Tyto nedostatky byly následně odstraněny a krajský úřad potvrdil jejich odstranění ve stanovisku zn. KUKHK-34083/UP/2017 ze dne 7. 11. 2017.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistili úpravu návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu poté bylo možné zahájit řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona.

Upravený a posouzený návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněný investor. Veřejné projednání se konalo dne 16. 4. 2018 v zasedací místnosti Městského úřadu v Železnici. O průběhu veřejného jednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona veden písemný záznam.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území mohl každý uplatnit připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky (vlastníci pozemků a staveb dotčení návrhem řešení, oprávněný investor, zástupce veřejnosti). V této zákonné lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti. Bylo uplatněno 7 námitek (viz kapitolu 3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ).

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného projednání (§ 50 stavebního zákona). Ze strany dotčených orgánů byla uplatněna stanoviska, která byla respektována, popř. následně projednávána a dohadována a do návrhu územního plánu zapracována.

Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky také sousední obce, této možnosti využilo sousední město Jičín (viz kapitolu 2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK).

Podle § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání. Na základě prověření a vyhodnocení uplatněných připomínek, námitek, stanovisek dotčených orgánů a jejich následného projednání došli k názoru, že je třeba v návrhu územního plánu provést podstatné úpravy, které by se mohly týkat vlastnických práv dotčených osob i zájmů dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. A to zejména např.: plošné zvětšení veřejné prospěšné stavby WT01 pro umístění protipovodňových opatření na VD Valcha – koridor X03, úpravu podmínek pro řešení koncepce vodohospodářské infrastruktury, úpravu rozsahu vymezených architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, doplnění specifických podmínek pro plochy smíšené obytné – venkovské (SV), doplnění výkladu pojmů, a další formální úpravy či opravy.

Pro návrh Územního plánu Železnice již bylo vypracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zamýšlené úpravy návrhu zcela zjevně nemohly dotknout evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, proto si pořizovatel v zájmu racionálního výkonu státní správy a

hospodárnosti procesu pořizování nevyžádal před opakovaným veřejným projednáním stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 53 odst. 2 stavebního zákona a zajistil zpracování návrhu územní plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s výše uvedenými úpravami pro opakované veřejné projednání.

Při opakovaném projednání návrhu územní plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu úprav provedených od veřejného projednání postupoval pořizovatel obdobně podle § 52 stavebního zákona.

Upravený návrh územní plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro opakované veřejné projednání a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání v rozsahu úprav projednaných od veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K opakovanému veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři. Opakované veřejné projednání v rozsahu úprav provedených od veřejného projednání se konalo dne 23. 7. 2018 v zasedací místnosti Městského úřadu v Železnici. O průběhu opakovaného veřejného jednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona veden písemný záznam.

Do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání návrhu územní plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území mohl každý k rozsahu projednávaných úprav uplatnit připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky (vlastníci pozemků a staveb dotčení návrhem řešení, oprávněný investor, zástupce veřejnosti). V této zákonné lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti. Bylo uplatněno 6 námitek (viz kapitulu 3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ).

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k rozsahu projednávaných úprav. Stanoviska dotčených orgánů, uplatněná k opakovanému veřejnému projednání byla souhlasná, příp. bez připomínek.

Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky také sousední obce, této možnosti využilo opět jenom sousední město Jičín (viz kapitulu 2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK).

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky opakovaného veřejného projednání a vypracovali návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne jejich obdržení. Ve stanovené lhůtě byla k těmto návrhům uplatněna stanoviska některých dotčených orgánů, která byla souhlasná, příp. bez připomínek. Pouze Krajský úřad Královéhradeckého, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany ZPF, uplatnil nesouhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách poř. č. 1., 2., 3. a 4. uplatněným k opakovanému veřejnému projednání. Toto stanovisko bylo s orgánem ochrany ZPF dohadováno, následně bylo na základě výsledků projednání a provedené úpravy návrhu o těchto námitkách včetně odůvodnění vydáno souhlasné stanovisko. U těch dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, se podle § 53 odst. 1 stavebního zákona má za to, že s návrhy souhlasí.

Pořizovatel přezkoumal návrh územní plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, doplnil odůvodnění o náležitosti vyplývající z výsledků projednání a zajistil úpravu návrhu územní plánu vyplývající z výsledků projednání.

Provedené úpravy výrokové části územní plánu nevyvolaly potřebu dalšího opakovaného projednání podle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Jednalo se pouze o provedení aktualizace zastavěného území a zmenšení zastavitelné plochy Z06. Nová stavba na st.p.č. 140 v k.ú. Cidlina byla v souladu s aktuálním stavem v katastru nemovitostí vymezena jako zastavěné území a zastavitelná plocha Z06 byla zmenšena o část pozemku p.č. 374/1 a pozemek p.č. 374/2 v k.ú. Cidlina a tato část plochy byla v souladu s jejich stávajícím využitím a stavem v katastru nemovitostí (orná půda) vymezena jako stávající nezastavěné území smíšené – zemědělské (NSz). Zmenšení zastavitelné plochy Z06 o část pozemku p.č. 374/1 v k.ú. Cidlina bylo provedeno na základě námítky uplatněné vlastníkem pozemku a jejich výslovného požadavku, aby pozemek byl ponechán ve stávajícím využití jako plocha NSz. Vyřazení pozemku p.č. 374/2 v k.ú. Cidlina bylo provedeno na základě projednání pořizovatele s vlastníkem pozemku (zachování tohoto pozemku jako zastavitelné plochy po vyřazení pozemku p.č. 374/1 ze zastavitelné plochy Z06, bez návaznosti na původně zamýšlené vymezení celé zastavitelné plochy Z06 postrádalo logiku, původně zamýšlený záměr na vytvoření možnosti kompaktní dostavby v Cidlině se minul účinkem a tento pozemek o výměře 435 m² je vzhledem k poloze, velikosti a tvaru samostatně pro výstavbu

nevyužitelný), který s jeho vymezením jako plochy nezastavěného smíšeného území – zemědělského (NSz) rovněž souhlasí. Zmenšením plochy Z06 jsou proto naplněny požadavky uplatněných vlastnických práv dotčených vlastníků pozemků. Práva dalších osob či zájmy veřejnosti ani zájmy podle zvláštních právních předpisů nejsou dotčeny, protože se touto úpravou plocha pozemků p.č. 374/1 a 374/2 v k.ú. Cidlina vymezuje podle stávajícího faktického způsobu využití i dle katastru nemovitostí a nejsou zde navrhovány žádné změny využití území oproti stávajícímu stavu. S dotčenými orgány bylo zmenšení plochy Z06 kladně projednáno v rámci projednání návrhů na rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek.

Z výše uvedených důvodů byly provedené úpravy pořizovatelem vyhodnoceny jako nepodstatné a veřejné projednání nebylo opakováno.

Poté byl návrh Územního plánu Železnice zpracovaný v 09/2018 s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Železnice, které územní plán, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci projednání návrhu Územního plánu Železnice podle § 50 odst. 3 stavebního zákona byly ve stanovené lhůtě uplatněny připomínky:

1. Ladislav Lamač, U Kasáren 1376, 293 01 Mladá Boleslav

Ve stávajícím platném územním plánu města Železnice jsou pozemky č. 27/2, 222, 223, 224, 225/2 k.ú. Cidlina vedeny jako zastavitelné území obce. V návrhu nového územního plánu zapomněl zpracovatel tohoto plánu tyto pozemky zahrnout do zastavitelného území obce.

Žádám, aby byly výše uvedené pozemky zahrnuty v novém územním plánu jako zastavěné území obce.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

V Územním plánu Železnice je zastavěné území vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. V případě pozemků ve vlastnictví p. Lamače tak mohl být do nezastavěného území zahrnut pouze pozemek st. p.č. 27/2 v k.ú. Železnice, protože se podle výkladu pojmů v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona jedná o zastavěný stavební pozemek (dle katastru nemovitostí stavbou pro bydlení č.p. 31), který se podle § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnuje do zastavěného území. Ostatní pozemky, byť navazují na pozemek st.p.č. 27/2 nelze do zastavěného území zahrnout, protože nesplňují požadavek výše uvedené definice v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a ani nejsou pod společným oplocením se zastavěným stavebním pozemkem č. 27/2 v k.ú. Železnice.

Vzhledem k tomu, že pozemky ve vlastnictví pana Lamače byly k zastavění pro bydlení vymezeny již v předchozí územně plánovací dokumentaci, se však připomínce vyhovuje a pozemky se vymezují jako zastavitelná plocha Z40. Pozemky p.č. 222 a 225/2 jsou ostatní plochy, pozemky p.č. 223 a 224 jsou orná půda a zahrada II. třídy ochrany (BPEJ 55800). Vzhledem k tomu, že jako zastavitelné byly vymezeny již v předchozím ÚPSÚ Železnice, se na ně nevztahuje ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. Ing. Jaroslav Krejcar, Koněvova 100, 130 00 Praha 3, Ing. Eva Krejcarová, Zahradní 28, Jičín

Podatelé jsou spoluvlastníky pozemku 256/3 v k.ú. 796123 obec Jičín a budovy bez čísla popisného na parcele 474, obojí v k.ú. Železnice. Tyto pozemky podatel v současné době využívá k rekreaci a sadaření v budoucnu

plánuje stavbu dvou rodinných domů. Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu připomínku k části návrhu územního plánu Železnice.

Návrh územního plánu Železnice počítá ve změně VD03/P09 – komunikace zajišťující nezbytnou dostupnost rozvojových ploch P08 a P09 s umístěním obslužné komunikace na soukromém pozemku. Toto řešení jsme v minulosti písemně i ústně úspěšně rozporovali. Rozporovali jsme jej i ve shodě se zástupci města na setkání u veřejného projednání 17. 8. 2016 v místní škole.

Svoji připomínku zdůvodňujeme takto (popis připomínky):

Navrhovaná změna způsobí zmenšení soukromého pozemku, znemožní přístup požární techniky, vybudování přípojek vody, plynu, elektřiny a přístup ke zbylé části pozemku (východní). Výrazným způsobem zasáhne do vlastnických práv. V současné době disponujeme souhlasem města s vybudováním příjezdové cesty dle zákresu. Tato je využívána jak pro obsluhu pozemku, tak pro obsluhu okolních pozemků (v současné době manipulační skládky).

Podatel proto se souhlasem města Ing. Dany Kracíkové, Ing. Jiřího Každý i dalších přítomných (viz veřejné projednání) zdvořile žádá, zda by pořizovatel a zpracovatel příjezdovou cestu umístil v souladu se současným stavem a budoucím stavem vhodným k výstavbě zasilování, příjezdu. Pokud by se podařilo na konci cesty umístit i malé obratiště pro požární vozy (nejbližší je cca 55 m), budeme rádi.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Návrh ÚP bude upraven – původně navržená plocha přestavby P09 určená pro komunikaci pro napojení navazujících zastavitelných ploch, která byla vymezená také jako veřejně prospěšná stavba VD03, bude přemístěna mimo pozemek ve vlastnictví Ing. Jaroslava a Ing. Evy Krejčákových na pozemek p.č. 256/4 v k.ú. Železnice ve vlastnictví města Železnice. Touto úpravou je splněn účel vymezení plochy P09 pro nezbytné napojení zastavitelných ploch P08 a P10 v předmětném prostoru.

Pozn.: Konzultace problému návrhu umístění komunikace na pozemku ve vlastnictví podatelů připomínky se konala na žádost města Železnice dne 17. 8. 2016 při společném projednání s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi podle § 50 odst. 2 stavebního zákona nikoliv na veřejném projednání podle § 52 stavebního zákona, jak podatelé chybně uvádějí. Jedná se o připomínku uplatněnou podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, nikoliv o připomínku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

3. Jiří Šulc, Barvířská 205, Železnice

Žádám o změnu územního plánu města Železnice. U parcel 326/19, 326/20, 326/21, 326/22, 326/1 byly vybudovány veškeré inženýrské sítě, místní komunikace. Připojuji se k návrhu města, zástavby na uvedených pozemcích.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje částečně.

V době vyhodnocení připomínky (09/2016) byly v katastru nemovitostí zapsány z pozemků uvedených v připomínce pouze pozemky p.č. 326/1 a 326/21 v k.ú. Železnice. Vlastníkem pozemku p.č. 326/21 je podatel připomínky p. Šulc, pozemek p.č. 326/1 podatel spoluvlastní s další fyzickou osobou. Pozemek p.č. 326/21 v k.ú. Železnice je v návrhu ÚP Železnice vymezen jako zastavěné území se způsobem využití BI – bydlení městské a příměstské. Připomínce je tedy v této části již vyhověno. Pozemek p.č. 326/1 je v návrhu ÚP vymezen jako Nsp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, a to zejména z toho důvodu, že pozemek navazuje na potok, který je VKP ze zákona a je zarostlý dřevinami. Jedná se dle katastru nemovitostí o zahradu o výměře 273 m², tzn. zemědělskou půdu s I. tř. ochrany (BPEJ 51110). Podle zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského

půdního fondu. Soukromý zájem na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu RD, není veřejným zájmem, proto by vymezení zastavitelné plochy bylo v rozporu se zákonem a lze důvodně předpokládat, že by nebylo možné dosáhnout kladného stanoviska orgánu ochrany ZPF k vymezení plochy v územním plánu.

Z těchto důvodů nelze připomínce v části týkající se pozemku p.č. 326/1 v k.ú. Železnice vyhovět a vymezit ho jako plochu pro výstavbu. Bude však v souladu se způsobem využití dle katastru nemovitostí (zahrada) vymezen jako stávající plocha zeleně soukromé (ZS).

4. Vojtěch Drahoňovský, Zahraničních hrdinů 139, 507 03 Vysoké Veselí

V k.ú. Cidlina jsou pozemky uvedené v návrhu Územního plánu Železnice jako Plochy smíšené obytné – venkovské. V těchto plochách se nachází mé pozemky (p.č. 375/3 a další), na kterých hospodařím a plánuji výstavbu stavby pro zpracování ovoce a sklad. Nově obecné podmínky pro využití uvádí, že zemědělská výroba je přípustná pouze integrovaná v objektech bydlení. Žádám Vás, aby byla v plochách SV přípustná drobná zemědělská výroba, samostatný objekt pro zemědělskou výrobu, zpracování produkce (neintegrovaná do objektu bydlení).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití budou upraveny způsobem, který umožní umístění zemědělské malovýroby i mimo stavby pro bydlení, tzn. formou samostatných staveb.

5. Josef Michna, Alena Michnová, Pod Koželuhy 558, 506 01 Jičín

Podatelé jsou spoluvlastníky SJM pozemku p.č. 1243/4 v k.ú. Železnice určeného k výstavbě rodinného domu. Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu připomínku k části návrhu územního plánu města Železnice. V současné době dochází k odkupu a vymezení části plochy z pozemku p.č. 1361 – ostatní plocha komunikace, nově bude tento pozemek členěn na 1361/1 – ostatní komunikace a p.č. 1361/2 – odkoupená část pozemku ve vlastnictví SJM Michnovi – viz přiložený geometrický plán. Žádáme zdvořile o začlenění p.č. 1361/2 také do zastavitelné plochy do zóny Z33/SV Smíšené plochy obytné venkovské.

Svojí připomínku zdůvodňujeme takto:

K prodeji pozemku p.č. 1361/2 došlo v době vypracování této změny územního plánu. Zpracovateli ÚP nebyla v době zpracování tato okolnost známa. Zařazení plochy 1361/2 do zastavitelné části obce umožní investorovi umístění doplňkových staveb nebo jejich částí i na tomto pozemku a zjednoduší územní a stavební řízení.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Skutečnost vypořádání pozemků v okolí prostoru křižovatky ulic Husova a Pod Těšínem, tedy pozemku p.č. 1361 v k.ú. Železnice, který je ve vlastnictví města Železnice a prodej části tohoto pozemku podatelům připomínky, nebyla pořizovateli a projektantovi v době zpracování návrhu ÚP Železnice známa. Zahnutí pozemku p.č. 1361/2 v k.ú. Železnice odděleného ze stávající komunikace a jeho začlenění do zastavitelné plochy Z33 nebrání žádné limity využití, jedná se pouze o dílčí úpravy na základě nového majetkoprávního stavu v předmětném prostoru. Podle údajů v katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu/jinou plochu o výměře 152 m², již ve vlastnictví manželů Michnových. Návrh územního plánu bude upraven, plocha Z33 bude o pozemek p.č. 1361/2 v k.ú. Železnice zvětšena.

6. Povodí Labe, st. p., Víta Nejedlého 951, 500 Hradec Králové

Vyjádření správce povodí:

Řešeným územím protéká významný tok Cidlina (IDVT 10100030) se svým bezejmenným pravostranným přítokem (IDVT 10176505) a dále Doubravický potok (IDVT 10176519) a bezejmenný vodní tok (IDVT 14000901), ve správě Povodí Labe, státní podnik.

Podle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jak vyplývá z pozdějších změn a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, může správce významného toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce 8 m od břehové čáry. Podél drobných vodních toků bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry.

Všechny činnosti dotýkající se blízkosti vodních toků ve správě Povodí Labe, s.p. (např. úpravy koryta, nábrežní zdi, lávky, cyklostezky, vysazování břehových porostů, zřizování biocenter či biokoridorů atd.) požadujeme již ve fázi záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem.

Našich zájmů se dotýkají lokality: Z07 (jižní okraj podél toku Cidlina a pozemku p.č. 706 v naší správě), Z11 (severní okraj podél toku Cidlina), Z12 (západní okraj v blízkosti toku Cidlina), Z26 (východní okraj podél toku Doubravický potok a pozemku p.č. 1378/14 v naší správě), Z29 (sousedí s pozemkem p.č. 994/3 v naší správě), K01 (částečně podél toku Cidlina), a dále lokality K02, K03, K06, K07, K08 a K10 (podél toku Cidlina). Všechny činnosti v těchto lokalitách požadujeme již ve fázi záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem.

Do mapových podkladů a do kapitoly „E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi“ a ve výčtu veřejně prospěšných staveb požadujeme zpracovat stavbu rekonstrukce VD Valcha dle přiloženého zákresu jako stavbu veřejně prospěšnou s možností uplatnění předkupního práva k pozemkům pro Povodí Labe, státní podnik. Rekonstrukcí hráze dojde ke zvýšení retenčního účinku nádrže, který významně ovlivní úroveň protipovodňové ochrany níže po toku. Dále upozorňujeme, že tato stavba bude zařazena do aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy s novou zástavbou a stavební úpravy ve stávající zástavbě budou řešeny v souladu s normou TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.

Úpravy v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku podle § 47 vodního zákona. Při realizaci výsadeb podél vodních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik, požadujeme obecně vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin a tento záměr individuálně projednat s naším podnikem.

V souladu s ustanovením § 38 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je nutno při posuzování podmínek vypouštění mimo jiné přihlížet k nejlepším dostupným technologiím v oblasti zneškodňování nebo čištění odpadních vod, vyvinuté v měřítku umožňujícím její zavedení za ekonomicky i technicky přijatelných podmínek a zároveň nejúčinnější pro ochranu vod.

Upozorňujeme, že podle Rámcové směrnice 2000/60/ES o vodní politice Společenství má být dosaženo dobrého stavu vodních útvarů povrchových vod. Ke splnění tohoto cíle byly zpracovány a schváleny zastupitelstvy dotčených krajů Plány dílčích povodí včetně příslušných programů opatření. Konstatujeme, že vodní útvary HSL_1350- Cidlina od pramene po tok Porák (Velký Porák), HSL_1370- Úlibický potok od pramene po ústí do toku Cidlina a HSL_1940 – Libuňka od pramene po ústí do toku Jizera jsou hodnoceny jako nevyhovující.

Dále upozorňujeme, že dle přílohy č. 1 k nařízení vlády č. 169/2006 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších živočichů a zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, je vodní tok Cidlina v tomto úseku vyhlášen kaprovou vodou.

Platnost vyjádření k návrhu územně plánovací dokumentace je stanovena na 2 roky od data jeho vydání, pokud během této doby nebude využito pro schválení územního plánu Železnice.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje částečně.

Návrh územního plánu bude v kapitole *E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině* upraven – doplněn o podmínku ponechání volně přístupného pruhu pro správu a údržbu významného vodního toku Cidlina v šíři 8 m a u ostatních vodních toků v šíři 6 m od břehové čáry.

Do územního plánu bude zařazen návrh protipovodňového opatření – Rekonstrukce VD Valcha podle podkladů poskytnutých Povodím Labe, státním podnikem. Tato stavba bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba s předkupním právem pro Povodí Labe, státní podnik (resp. na ČR).

Územní plán navrhuje koncepci odkanalizování v souladu s vodním zákonem. Kapitola *D.2.1 Vodní hospodářství* bude doplněna o koncepci likvidace srážkových vod.

Veškeré požadavky na předchozí projednání záměrů v blízkosti vodních toků ve správě Povodí Labe, státního podniku se netýkají návrhu řešení územního plánu, ale následné přípravy a realizace budoucích konkrétních záměrů staveb v území. Územní plán stanoví koncepcie území (základního rozvoje, urbanistickou, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) a může stanovovat pouze věcné podmínky využití území (např. podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorového uspořádání území), nikoliv podmínky pro konkrétní umístění staveb a jiných zařízení nebo opatření). Zároveň nemůže stanovovat podmínky procesní, tzn. podmíněnost záměrů předchozím projednáním s kýmkoliv (v tomto případě se správcem vodním toků). Z tohoto důvodu není možné požadavky na předchozí projednání konkrétních záměrů s Povodím Labe, státním podnikem do územního plánu zařadit. Povinnost tohoto projednání však není územním plánem dotčena.

7. Jaroslav a Irena Chrastěcí, Svornosti 998, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec, Pavel Horčíčka, Budějovická 319/5, Liberec VIII-Dolní Hanychov, 460 08 Liberec, Pavla Kučerová Horčíčková, Vackova 376, 463 12 Liberec 23

Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny územního plánu města Železnice

1) Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem (pozn.: st. 486, p.č. 415P4, 417/2, 418/4, st. 329, p.č. 1296/2, 418/3, 423/1, 421, 419/7, 1296/1, stavby č.e. 10, č.p. 312 v k.ú. Železnice) podáváme proti předmětnému návrhu změn územního plánu města Železnice následující námítku:

Nesouhlasíme s šíří koridoru a trasováním přeložky silnice II/286 označené v návrhu územního plánu jako X01. Požadujeme částečnou změnu trasování dle přiloženého nákresu.

Odůvodnění: Vymezení koridoru v navrhované podobě v případě realizace stavby zatíží nadměrným hlukem a prachem nemovitosti v našem vlastnictví, zcela změní a zásadně zasáhne do využití našich staveb, včetně zhoršení kvality stanoviště včelstev a pěstovaného ovoce. Dále také omezí využití nemovitostí jako celku. Navrhovaný koridor také dostatečně nezohledňuje budoucí technické řešení případné stavby komunikace a tím i dopady na životní prostředí. Proto žádáme o změnu šíře části koridoru na 100 m a dále o částečnou změnu trasování koridoru, které v následných procesech přípravy stavby (studie apod.) umožní lepší využití terénu pro případnou stavbu, tj. trasování v přírodním zářezu, jako částečná eliminace hlukové a prachové zátěže, dále alespoň v minimálním měřítku zmenší zábor půdy.

2) Dále podáváme k předmětnému návrhu změn územního plánu města Železnice následující připomínku:

V posudku SEA a také v textové části návrhu jsou uvedena rizika stavby na koridor Ploužnického potoka, proto upozorňujeme na skutečnost, že celá lokalita je významným hnízdištěm ptáků včetně pohybu chráněných druhů (čáp černý, pár krkavce velkého), v celé přilehlé oblasti potoka je pravděpodobný výskyt čolka horského a v loňském roce se v lokalitě vyskytla také rosníčka zelená, jejíž výskyt lze očekávat také přímo v koridoru navrhované komunikace. Dále upozorňujeme, že ve spodních meandrech potoka (jižní část koridoru) existuje naleziště zkamenělin.

Vyhodnocení připomínky:

Podmínce se nevyhovuje.

Podání je formulováno jako námitka dotčeného vlastníka pozemku. Vzhledem k tomu, že podle § 50 odst. 3 stavebního zákona lze v této fázi procesu projednávání návrhu územního uplatňovat pouze připomínky, je toto podání vyhodnoceno jako připomínka.

Koridor pro přeložku silnice II/268 je do územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. (ZÚR KHK). Podle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou ZÚR KHK pro pořizování a vydávání územních plánů závazné, územní plán musí být v souladu se ZÚR KHK, proto není možné připomínce vyhovět a z koridoru vybočit způsobem navrhovaným podatelí námítky. Jak vyplývá z kapitoly 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* a z výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, je stavba přeložky silnice II/268 v souladu se ZÚR KHK vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Zúžení koridoru na požadovaných 100 m nebylo provedeno, protože celý koridor prochází nezastavěným územím a jeho upřesnění musí být provedeno v rámci následné podrobnější dokumentace stavby s ohledem na posouzení vlivů stavby na životní prostředí, včetně posouzení vlivů na přírodní hodnoty území i Ploužnického potoka. Jak však vyplývá např. z kapitoly 11.1.3 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond*, odůvodnění územního plánu, je reálný předpoklad šíře koridoru cca 30 m.

8. Simona Palmeová, Barbora Palmeová, Příkopy 78, 507 13 Železnice

V souladu s § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho následných změn a pokynu uvedeném na úřední desce Městského úřadu Železnice, podáváme k návrhu územního plánu Železnice následující připomínku a žádost.

Žádáme, aby náš pozemek č. 867 a pozemky 865/1, 2, 3, 5 v k.ú Železnice dle přiloženého nákresu byly zařazeny do zastavitelné zóny jako pozemky pro výstavbu rodinných domků.

Tyto pozemky navazují přímo na dlouhodobě plánované a určené stavební pozemky u ulice Hřbitovní na pozemku 870/1, 870/2, 870/3, jsou v jednotném rovinném terénu. Jejich napojení na inženýrské sítě by bylo snadno řešitelné už při jejich plánování a projektování pro uvedenou výstavbu u Hřbitovní ulice s patřičnými rezervními možnostmi do budoucna.

Naše pozemky byly až do 90. let min. století využívány jako zahrádky pro občany Železnice a členy ČZS Železnice. Postupně byly pozemky opuštěny a dlouhodobě není o zahrádky zájem. Většinu těchto ploch tvoří travní porost s místními náletovými dřevinami.

Využití pozemků pro zemědělskou výrobu není reálné pro nemožnost produktivního využití mechanizace na malých plochách těchto pozemků.

Údaje o pozemcích (dle digitalizace z 5/2011)

LV: 742

p.č. 867 1362 m² trvalý travní porost

865/1 294 m² orná půda

865/2 3998 m² orná půda

865/3 231 m² orná půda

865/5 6 m² orná půda

Děkujeme za příznivé vyřízení naší žádosti.

Vyhodnocení připomínky:**Připomínka se zamítá**

Vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů na pozemcích p.č. 867, 865/1, 865/2, 865/3, 865/5 v k.ú. Železnice by znamenalo další zábor nezastavěného území a ploch zemědělské půdy, který by vzhledem celkovému rozsahu zastavitelných ploch k těmto způsobu využití byl již neodůvodnitelný. S rozvojem v této části města nebylo počítáno ani v předchozí územně plánovací dokumentaci města. Plochu pozemků tvoří zemědělská půda vysoké kvality, II. třídy ochrany (až na 66 m², které jsou na BPEJ 51951, což je III. třída ochrany, je celá ostatní výměra pozemků na půdě s BPEJ 56200, tj. II. třída ochrany zemědělské půdy). Podle zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Soukromý zájem na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, není veřejným zájmem, proto by vymezení zastavitelné plochy bylo v rozporu se zákonem a lze důvodně předpokládat, že by nebylo možné dosáhnout kladného stanoviska orgánu ochrany ZPF k vymezení plochy v územním plánu.

Z těchto důvodů zůstane plocha pozemků p.č. 867, 865/2, 865/3, 865/5 v k.ú. Železnice vymezeny beze změny jako plochy soukromé zeleně a plocha pozemku 865/1 v k.ú. Železnice jako plocha Smíšená nezastavěného území, a to v souladu s jejich stávajícím charakterem využití.

9. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

K návrhu zadání ÚP Železnice jsme zaslali vyjádření dopisem č.j. 5608-ŘSD-15-110 ze dne 7. 4. 2015, v tomto vyjádření jsme uplatnili připomínky související s ochranou zájmů námi sledované stávající silniční sítě a jejich rozvojových záměrů.

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje a studií „R35 Turnov – Úlibice -, tech. studie na celou trasu“, Valbek s.r.o., 11/2014 vymezuje návrh ÚP Železnice plochu územní rezervy R01 („DS – silniční doprava“) pro koridor kapacitní silnice S5 (budoucí přeložka silnice R35) v úseku Turnov – Úlibice.

Do této plochy územní rezervy zasahují koridory X01 a X02 pro přeložku silnice II/268 a plocha Z38 („Veřejná prostranství – komunikace („PX“)), která je určena pro cyklostezku. Technické řešení těchto záměrů požadujeme projednat a odsouhlasit majetkovým správcem budoucí silnice I/35 ŘSD ČR – Správou Hradec Králové a ŘSD ČR – GR, odd. technické přípravy.

Nově vymezené zastavitelné plochy Z10 A Z11 (obě „plochy smíšené obytné – venkovské(SV)“) v k.ú. Zámezí, Z29 („bydlení venkovské (BV)“) v k.ú. Železnice, Z35 („plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“), Z34 („občanské vybavení komerční (OM)“), Z39 („bydlení městské a příměstské (BI)“), všechny v k.ú. Těšín jsou situovány v blízkosti plochy územní rezervy R01 a po uvedení přeložky silnice I/35 do provozu budou zasaženy hlukem z provozu na nové komunikaci (v případě plochy Z29 i dalšími negativními vlivy). Upozorňujeme na § 77 novely zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, která uvádí, že jestliže stavebník neprovede dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku.

Dále zornujeme, že v textu Odůvodnění, str. 80, kap. 9.5 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, 6.5.1 Dopravní infrastruktura ... I. Současný stav je uvedeno „Územím procházejí silnice II/120 Jičín – Horní Mísečky a dále pak ...“. Toto číslo silnice II/120 není správné, jde o silnici II/268.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se vyhovuje částečně.

Požadavek na předchozí projednání technického řešení budoucí přeložky silnice R35 (územní rezerva R01), přeložky silnice II/268 (koridory X01 a X02) a cyklostezky (plocha Z38) se netýká návrhu řešení územního plánu, ale následné přípravy a realizace těchto konkrétních staveb. Územní plán stanoví koncepci území (základního rozvoje, urbanistickou, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) a může stanovovat věcné podmínky využití území (např. podmínky pro umístění veřejné infrastruktury), nikoliv podmínky procesního charakteru, tzn. podmíněnost záměrů předchozím projednáním v tomto případě se ŘSD ČR. Z tohoto důvodu nemůže být požadavek na předchozí projednání do návrhu ÚP zařazen. Povinnost tohoto projednání však není územním plánem dotčena.

Podmíněnost využití zastavitelných ploch poblíž územní rezervy R01:

Plochy Z34 a Z39 budou v návrhu ÚP pro veřejné projednání vyřazeny.

Plochy Z10 a Z11 jsou lokalizovány tak, že jejich vzdálenost od budoucí silnice R35 bude pravděpodobně větší, než bude vzdálenost silnice od nynějšího již zastavěného území. Totéž platí pro plochu Z35, ve které je zástavba již realizována na základě původního ÚPSÚ Železnice.

Plocha Z29 de facto vyplňuje proluku mezi zastavěným územím, její vzdálenost od budoucí silnice R35 bude také větší, než bude vzdálenost od již nyní zastavěného území.

Nejedná se o koridor vymezený pro realizaci silnice I/35, ale pouze o územní rezervu určenou pro umístění tohoto koridoru, který bude jako návrhový možné vymezit ve zpřesněné poloze až po prověření, a to změnou ZÚR KHK a následně i územního plánu. Z tohoto důvodu není možné pro zastavitelné plochy stanovovat podmínky z hlediska budoucího návrhu silnice I/35.

Nesprávný údaj – číslo silnice II/268 - bude opraven.

Vyhodnocení připomínky bylo projednáno s ministerstvem dopravy dne 21. 7. 2017 – s jeho zněním souhlasí.

Ve stanovené lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Železnice podle § 52 stavebního zákona byly uplatněny připomínky:

1. Město Jičín

Město Jičín, jakožto sousední obec, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu (ÚP) Železnice následující připomínky:

- Doplnit do návrhu přeložku komunikace II/286 – severní obchvat města Jičina a sjednotit návaznost s ÚP Valdice a návrhem územního plánu Kbelnice *následuje výřez výkresu č. 4 studie Jičín – propojení silnice I/35 a II/286 – dodatek trasa E.*

Dotčený návrh koridoru silnice II/286 byl v minulosti zpracován do stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Železnice v rámci Změn III této územně plánovací dokumentace: *následuje výřez z ÚPSÚ Železnice.*

Projednávaný návrh ÚP Železnice tento koridor neobsahuje, Město Jičín žádá o jeho zpracování z hlediska koordinace záměrů v území: *následuje obrázek- soutisk výřezu z ÚPSÚ Železnice s koordinačním výkresem ÚP Železnice.*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Územní plán Železnice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK). V souladu s těmito nadřazenými dokumentacemi vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu republikového významu (územní rezerva pro kapacitní silnici S5 vymezená v ZÚR KHK jako DS1r) a nadmístního významu (východní obchvat Železnice, v ZÚR KHK vymezený jako DS20 a severní obchvat Jičina, v ZÚR KHK vymezený jako DS21).

V ZÚR KHK je koridor pro severní obchvat Jičina vymezen v trase od napojení na stávající silnici II/286 v Železnici odkud je veden jihovýchodním směrem přes Soběraz a Valdice zpět na stávající silnici v prostoru Jičín, Robousy. Platné ZÚR KHK (ani jejich v současné době pořizované Aktualizace č. 1, 2 a 3) neobsahují vymezení části koridoru severního obchvatu Jičina ze Železnice přes Dílce do Kbelnice, a proto z důvodu nutnosti zajištění souladu s dokumentací vydanou krajem, není tato část koridoru vymezena ani v Územním plánu Železnice.

Město Jičín uplatnilo svou připomínku až ve fázi veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Železnice a požaduje zajištění návaznosti na návrh Územního plánu Kbelnice a Valdice. Návrh severního obchvatu Jičina je v Územním plánu Železnice vypracován a zkoordinován s Územním plánem Valdice i s návrhem Územního plánu Soběraz (v květnu 2018 zahájeno projednání podle § 50 stavebního zákona).

Návrh Územního plánu Kbelnice zprac. v 10/2017 obsahuje vymezení koridoru (VPS VD1) pro severní obchvat Jičína směrem od napojení na stávající silnici I/35 a předpokládá pokračování přes obec Dílce (nemají ÚPD) do Železnice. V současné době je návrh ve fázi v březnu 2018 zahájeného projednání návrhu podle § 50 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že návrh Územního plánu Železnice je již kladně projednán s dotčenými orgány, a kladně posouzen krajským úřadem z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, souladu s PÚR ČR a ZÚR KHK, nebude v této pokročilé fázi pořizování doplňován o záměr nadmístního významu vymezený v návrhu ÚP Kbelnice nad rámec ZÚR KHK, u něhož výsledek projednání a posouzení dosud není znám.

Ve stanovené lhůtě v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Železnice byly uplatněny připomínky:

1. Město Jičín

Město Jičín, jakožto sousední obec, uplatnilo k předloženému návrhu Územního plánu (ÚP) Železnice připomínky dne 23. 4. 2018. Vyhodnocení připomínky ze strany Města Jičína nebylo v předloženém Odůvodnění projednávaného návrhu Územního plánu Železnice dohledáno, věc nebyla doposud do procesu pořizování zpracována.

Město Jičín, jakožto sousední obec, proto opakovaně uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu (ÚP) Železnice následující připomínky:

doplnit do návrhu přeložku komunikace II/286 – severní obchvat města Jičína a sjednotit návaznost s ÚP Valdice a návrhem územního plánu Kbelnice *následuje výřez výkresu č. 4 studie Jičín – propojení silnice I/35 a II/286 – dodatek trasa E.*

Dotčený návrh koridoru silnice II/286 byl v minulosti zpracován do stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Železnice v rámci Změn III této územně plánovací dokumentace: *následuje výřez z ÚPSÚ Železnice.*

Projednávaný návrh ÚP Železnice tento koridor neobsahuje, Město Jičín žádá o jeho zpracování z hlediska koordinace záměrů v území: *následuje obrázek- soutisk výřezu z ÚPSÚ Železnice s koordinačním výkresem ÚP Železnice.*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Nejedná se o připomínku k projednávanému rozsahu úprav v opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Železnice, ale o zopakování připomínky uplatněné již jednou Městem Jičín k návrhu ÚP Železnice k veřejnému projednání. Vyhodnocení připomínky proto viz výše uvedené vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání.

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Ve stanovené lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Železnice podle § 52 byly uplatněny námitky:

1. Pavla Kučerová Horčíčková, Vackova 376, 463 12 Liberec 23

Podatelka Pavla Kučerová Horčíčková, Vackova 376

463 12 Liberec 23, jako vlastník p.č. 423/1, p.č. 421, p.č. 419/7 a spoluvlastník p.č. 1296/1, vše v k.ú. Železnice.

Námítky dotčeného vlastníka ve veřejném projednání územního plánu města Železnice dne 16. 4. 2018.

Námítka 1: Jako vlastník pozemkové parcely p.č. 423/1, k.ú. Železnice podávám tuto námítku: Stavba přeložky silnice II/286 je významným zásahem do krajiny s odůvodněním, že její realizace zlepší životní podmínky obyvatel při snížení emisí a hlukové zátěže z automobilové dopravy. To je ale značně diskutabilní, protože přeložka silnice pouze hluk přesune na jinou stranu města a dopravu pouze zrychlí. Rychle jedoucí automobil je až o 20 dB hlučnější než vozidlo jedoucí rychlostí 50 km/h. Toto negativum lze částečně omezit za předpokladu, že bude zodpovědně navrženo vhodné projektové řešení. Jelikož je územní plán výchozím podkladem pro projektovou přípravu, měl by co nejpřesněji definovat podmínky, které budou obsaženy v projektu stavby, a to zejména u tak zásadní stavby, jako bude tato.

Proto požaduji doplnit do územního plánu týkajícího se této stavby:

- 1. Jako ochrana proti hlukové a imisní zátěži budou zbudovány zelené bariéry o šíři 30 m na každou stranu komunikace s potřebnou hustotou a druhovou skladbou v délce od přechodu Ploužnického potoka po napojení na stávající komunikaci na severní straně.*
- 2. Projektové řešení bude respektovat konfiguraci terénu a případně navrhne jeho úpravu tak, aby komunikace byla navržena v co největší délce v přirozeném terénním zářezu, případně ve vybudovaném umělém zářezu.*
- 3. Průchody do volné krajiny pro zachování propojení se sídlem a pro tahy zvěře budou navrženy jako široké zelené nadchody. Bude zajištěna minimalizace dopadů stavby na fragmentaci krajiny. Bude zajištěna minimalizace dopadů stavby na krajinný ráz.*
- 4. Budou provedena opatření k maximální eliminaci hlukových imisí za účelem ochrany zdraví obyvatel.*

Dále by měl územní plán umožnit v předprojektové přípravě stavby přeložky silnice zhodnotit, zda není ekonomicky výhodnější a také podstatně šetrnější k záboru půdy a zásahu do krajiny takové řešení přeložky, které by v co nejdelší trase využilo stávající komunikaci na jižní a severní straně města. A to především proto, že územní plán neřeší, a je otázkou zda vůbec řešit může, jak bude využívána stávající část současné komunikace. Při stavbě v navrhovaném koridoru dojde k tomu, že nové přemostění potoka pod jižní částí města bude ve vzdálenosti cca 300 m od stávajícího a nad severní částí města budou dvě dlouhé komunikace sevřené v ostrém úhlu. Z toho vyplývá také riziko nevyužívání obchvatu v plánované míře.

Ve vyhodnocení mé připomínky k návrhu k územnímu plánu, ve které jsem požadovala změnu koridoru X01, je vysvětleno, že tento koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. V návrhu zadání územního plánu Železnice je uvedeno mimo jiné: „ZÚR vymezují koridor pro umístění silnice II/286 v prostoru Železnice s těmito úkoly pro územní plánování:

zpřesnění ploch a koridorů bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy na životní prostředí a veřejné zdraví.“ Z tohoto vyplývá, že koridor měl být upřesněn a nikoliv převzat.

Koridor pro stavbu uvedený v platném územním plánu je logický, protože logicky využívá terénní možnosti i možnost využití původní silnice ve větším rozsahu a navíc bez nutnosti změny ÚPD Bradlecké Lhoty, navíc stavbu nezkomplikuje a neprodrazí, neohroží zdraví dotčených obyvatel a vyloučí drahá kompenzační opatření prováděná na stavbě.

Proto požaduji:

Úpravu koridoru do tvaru a vzdálenosti uvedené v nyní platném územním plánu a zvětšení koridoru stavby přeložky X01 k pozemku p.č. 253/4 na jižní straně obchvatu a k pozemku p.č. 455 na jeho severní straně, obdobně jako řešení koridoru stavby X02 v napojení u Valdic.

Námítka 2: Jako spoluvlastník pozemkové parcely p.č. 1296/1, k.ú. Železnice podávám tuto námítku:

Pozemek p.č. 1296/1 je soukromá komunikace a objekty, které jsou na něj napojeny jsou ve vlastnictví oprávněných z věcného břemene, resp. pozemkové služebnosti. Pozemek slouží výlučně k obsluze těchto nemovitostí a nemá žádné jiné využití. Tato komunikace je po několik desetiletí udržována na náklady oprávněných a je plně v jejich dispozici, není tedy důvodem, aby byla územním plánem vymezena jako veřejná.

Proto požadují:

Proto požadují vyjmutí pozemku p.č. 1296/1, k.ú. Železnice ze změnové plochy PX a ponechání stávajícího stavu.

Námítka 1 se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Koridor pro přeložku silnice II/286 je do územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK). Podle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou ZÚR KHK pro pořizování a vydávání územních plánů závazné, územní plán musí být v souladu se ZÚR KHK, proto není možné námitce vyhovět a z koridoru vybočit způsobem navrhovaným podatelkou námítky. V souladu se zadáním územního plánu bylo vymezení zpřesněno, tzn. vymezeno v podrobnosti územního plánu nad podkladem katastrální mapy. Tímto zpřesněním však nebyl koridor pro přeložku silnice zúžen oproti šíři vymezené v ZÚR KHK – 180 m, protože v době zpracování územního plánu neexistují podrobnější podklady, na základě kterých by bylo možné toto zúžení vymezit a odůvodnit. V rámci zajištění souladu se ZÚR KHK nelze z koridoru určeného pro přeložku silnice II/286 vybočovat zcela, jak navrhuje podatelka námítky, ale i v případě jeho zúžení by toto muselo být vymezeno pouze uvnitř koridoru vymezeného v ZÚR KHK. Z těchto důvodů v současné době nelze námitce vyhovět a koridor pro přeložku silnice II/286 vymezit požadovaným způsobem.

Ve věci požadavků na stanovení podmínek pro budoucí umístění a realizaci stavby je nutno konstatovat, že se jedná o podmínky v podrobnosti nad rámec územního plánu, směřující ke konkrétnímu umístění stavby a jejích součástí, které není možné do územního plánu zpracovat. Z tohoto důvodu nebudou požadované podmínky do územního plánu doplňovány. To však neznamená, že by územní plán jejich prověření v rámci předprojektové a projektové přípravy bránil. Dle podmínek využití stanovených pro koridory dopravní infrastruktury jsou násypy, zářezy, doprovodná, ochranná a izolační zeleň, vegetační bariery, apod. v těchto koridorech přípustné.

Námítka 2 se zamítá:

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha pozemku p.č. 1296/1 v k.ú. Železnice není vymezena jako návrhová (změnová) plocha, ale jako stávající plocha v souladu s druhem a způsobem využití dle katastru nemovitostí, kde je pozemek zapsán jako ostatní plocha/ostatní komunikace. Pro plochy s rozdílným způsobem využití PX – veřejná prostranství – komunikace jsou stanoveny podmínky využití:

Plochy veřejných prostranství - komunikace jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel města a jejich návštěvníků.

*Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:*

- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména náměstí, návsi, ulice, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty v krajině a další veřejně přístupná prostranství,
- b) **přípustné využití**:
 - b.1) plochy zeleně,
 - b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,
 - b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
 - b.4) parkoviště,
 - b.5) autobusové zastávky,
 - b.6) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
 - b.7) drobná architektura a mobiliář,
 - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) stavby pro prodej,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

- c.3) *všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,*
 d) **podmíněně přípustné využití – není stanoveno.**

Tzn., že tyto plochy zahrnují rovněž širokou škálu komunikací od místních silnic III. a IV. třídy až po účelové komunikace a cesty v krajině apod.

Územní plán nemůže ve svých podmínkách využití reagovat na množství různých druhů vlastnictví a způsobů konkrétního užívání těchto komunikací a prostranství, ale pouze stanovovat obecné požadavky pro jejich užívání. Jak vyplývá ze samotné námítky, pozemek p.č. 1296/1 v k.ú. Železnice je užíván nikoliv jenom vlastníkem tohoto pozemku, ale je užívána i vlastníky dalších pozemků, kteří jsou na ní vázáni.

Z těchto důvodů se námítce nevyhovuje, nemění se její způsob využití komunikace na pozemku p.č. 1296/1 v k.ú. Železnice. Možnost jejího dosavadního využití a užívání však tím není nijak dotčena.

2. Manželé Jaroslav Chrástecký a Irena Chrástecká, Svornosti 998, Liberec XXX – Vratislavice nad Nisou, 643 11 Liberec, Pavel Horčíčka, Budějovická 319/5, Liberec VIII – Dolní Hanychov, 460 08 Liberec zastoupený Tomášem Kučerou, Vackova 376, Liberec 23

Podatelé

1. *Manželé Jaroslav Chrástecký a Irena Chrástecká, Svornosti 998, Liberec XXX – Vratislavice nad Nisou, 643 11 Liberec, jako vlastníci parcely st. 486 jejíž součástí je stavba č.e. 10, p.č. 415/4, p.č. 417/4 a p.č. 418/4, vše v k.ú. Železnice*

2. *Pavel Horčíčka, Budějovická 319/5, Liberec VIII – Dolní Hanychov, 460 08 Liberec jako vlastník parcely č. 329 jejíž součástí je stavba č.p. 312, p.č. 1296/2 a p.č. 418/3, vše k.ú. Železnice zastoupený na základě plné moci Tomášem Kučerou, Vackova 376, Liberec 23.*

Věc: Připomínka k veřejnému projednání územního plánu Železnice dne 16. 4. 2018

Ve vyhodnocení naší připomínky k návrhu územního plánu, ve které jsme požadovali změnu koridoru X01, je vysvětleno, že tento koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. V návrhu zadání územního plánu Železnice je uvedeno mimo jiné: „ZÚR vymezují koridor pro umístění silnice II/286 v prostoru Železnice s těmito úkoly pro územní plánování:

zpřesnění ploch a koridorů bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy na životní prostředí a veřejné zdraví.“ Z tohoto vyplývá, že koridor měl být upřesněn a nikoliv převzat.

I když se umístění stavby může pohybovat v celé šíři koridoru, je z našeho pohledu podstatné, zda se bude stavba skutečně nacházet na jeho okraji směrem k našim nemovitostem nebo nikoliv.

Koridor pro stavbu uvedený v platném územním plánu je logický a pro nás akceptovatelný, protože logicky využívá terénní možnosti i možnost využití původní silnice ve větším rozsahu a navíc bez nutnosti změny ÚPD Bradlecké Lhoty. Avšak při dostatečné šíři původního koridoru pro nás především v takovém rozsahu nezvětšuje míru nejistoty do budoucna, nesnižuje tak významně hodnotu a i ve variantě nejbližší umístěné stavby nenaruší tolik pokojné užívání našich nemovitostí a zároveň nikoho jiného neomezuje, stavbu nekomplikuje a neprodrazí, neohroží zdraví dotčených obyvatel a vyloučí drahá kompenzační opatření prováděná po stavbě.

Proto požadujeme:

Úpravu koridoru do tvaru a vzdálenosti uvedené v nyní platném územním plánu a zvětšení koridoru stavby přeložky X01 k pozemku p.č. 253/4 na jižní straně obchvatu a k pozemku p.č. 455 na jeho severní straně, obdobně jako řešení koridoru stavby X02 v napojení u Valdic.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Koridor pro přeložku silnice II/286 je do územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK). Podle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou ZÚR KHK pro pořizování a vydávání územních

plánů závazné, územní plán musí být v souladu se ZÚR KHK, proto není možné námitce vyhovět a z koridoru vybočit způsobem navrhovaným podatelí námítky. V souladu se zadáním územního plánu bylo vymezení zpřesněno, tzn. vymezeno v podrobnosti územního plánu nad podkladem katastrální mapy. Tímto zpřesněním však nebyl koridor pro přeložku silnice zúžen oproti šíři vymezené v ZÚR KHK – 180 m, protože v době zpracování územního plánu neexistují podrobnější podklady, na základě kterých by bylo možné toto zúžení vymezit a odůvodnit. V rámci zajištění souladu se ZÚR KHK nelze z koridoru určeného pro přeložku silnice II/286 vybočovat zcela, jak je v námitce navrhováno, ale i v případě jeho zúžení by toto muselo být vymezeno pouze uvnitř koridoru vymezeného v ZÚR KHK.

Z těchto důvodů v současné době nelze námitce vyhovět a koridor pro přeložku silnice II/286 vymezit požadovaným způsobem.

3. Pavel Horčíčka, Budějovická 319/5, Liberec VIII – Dolní Hanychov, 460 08 Liberec

Podatel Pavel Horčíčka, Budějovická 319/5, Liberec VIII – Dolní Hanychov, 460 08 Liberec jako vlastník parcely č. 1296/2 k.ú. Železnice

Připomínka k návrhu územního plánu města Železnice

Podávám k předmětnému návrhu územního plánu města Železnice ve veřejném projednání následující připomínku:

Kvůli budoucímu dosažení souladu mezi skutečným stavem, evidencí KN a ÚP žádám vzhledem k historicky existujícím skutečnostem týkajícím se hranic pozemků (především daným přesností mapy), aby byl pozemek p.č. 1296/2 k.ú. Železnice převeden na plochu SR.

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 1296/2 v k.ú. Železnice je v katastru nemovitostí, zapsán jako ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 96 m². V Územním plánu Železnice je vymezen částečně jako ZS – zeleň soukromá – v souladu se stávajícím skutečným stavem v území a část nad potokem jako vodní plocha. Po prověření námítky bylo zjištěno, že jí lze částečně vyhovět a část pozemku mimo potok, navazující na již vymezenou stávající plochu zastavěného území SR vymezit stejným způsobem. Tímto se námitce vyhovuje částečně a část pozemku navazující na pozemek vodního toku zůstane z důvodu jeho ochrany nadále vymezena beze změny.

4. Jan Bartoníček, Na Příkopech 67, 506 01 Jičín

Námitka vlastníka pozemků proti Návrhu územního plánu města Železnice z března 2018

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: pozemky parc. č. 648/2, 648/3 a 648/4 (vše zahrada), vše v katastrálním území a obci Železnice (dále též jako „pozemky“)

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 463, k.ú. Železnice

Vymezení území dotčeného námitkou: Plocha vymezená v návrhu územního plánu jako plocha Z14.

Žádám o navrácení využití pozemků parc. č. 648/2, 648/3 a 648/4 v k.ú. Železnice tak, jak bylo uvedeno v návrhu územního plánu Železnice z června 2016, kde jsou uvedené pozemky navrženy k zastavění (plocha vymezená a značená jako Z14 – pro individuální rekreaci). Pozemky jsem měl v úmyslu zastavět třemi rekreačními chatami, za tím účelem jsem je také zakoupil. V souvislosti s prodejem pozemků byl vypracován znalecký posudek č. 2119-222/06 zpracovaný znalcem Janem Kuglerem a tento znalec trvá na tom, že na MÚ Železnice mu byla poskytnuta informace, že pozemky lze zastavět rekreačními chatami a tomu také odpovídalo ocenění pozemků. Změnou navrhovaného využití pozemků mi vznikne škoda, kterou budu nucen uplatňovat.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Pozemky parc.č. 648/2, 648/3 a 648/4 v k.ú. Železnice jsou součástí rekreačního území nad Hlubokým rybníkem. Z návrhu územního plánu města Železnice z března 2018 byly tyto pozemky vyjmuty z plochy navržené pro

individuální rekreaci a byly zařazeny do plochy využití pouze jako zeleň (bez možnosti jejich zastavění rekreačními chatami) – a to s ohledem na stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko k Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Železnice na životní prostředí, pod č.j. 9116/ZP/2015-Hy. Hlavními důvody pro vyjmutí pozemků z ploch pro individuální rekreaci je ochrana ZPF, ochrana krajinného rázu a ochrana PUPFL.

Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě je postaveno již spousta jiných chat a vzhledem k tomu, že je ponechána nově vymezená plocha pro individuální rekreaci označená v návrhu územního plánu Železnice jako Z13 a Z15, považují vyjmutí plochy pro individuální rekreaci za diskriminační a v rozporu se zásadou rovného zacházení. Pokud tedy zadání pořizovatele územního plánu mluví o tom, že město Železnice má v lokalitě nad Hlubokým rybníkem jediné potvrzené rekreační území na území celého města a následně vybere pouze některé plochy pro individuální rekreaci a jiné ne, považují to za nerovný přístup k různým vlastníkům dotčených pozemků. Plocha Z14 je navíc nejvíce logickou plochou pro individuální rekreaci, protože doplňuje a propojuje stabilizované plochy rekreace v lokalitě nad Hlubokým rybníkem až k silnici III/2869.

Namítám též, že by výstavbou 3 rekreačních chat na ploše Z14 došlo k zásahu do krajinného rázu. Naopak právě plocha mezi silnicí III/2869 a stávajícím rekreačním územím nad Hlubokým rybníkem je velmi zanedbaná z hlediska přírodního i kulturního. Vhodná rekreační výstavba by naopak mohla krajinný ráz lokality více rozvinout a kultivovat.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o minimální plochu záboru zemědělské půdy pro výstavbu 3 rekreačních chat. Navíc opakuji, že dle sdělení města Železnice se jedná o jediné rekreační území na území města a je zde poptávka právě po možnosti rekreační výstavby. Pokud je ochrana zemědělského půdního fondu prioritou, navrhuji, aby na území města Železnice nevymezovaly žádné další nové plochy k zastavění.

Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa jsem toho názoru, že plocha Z14 nebude ovlivňovat obhospodařování lesa víc, než např. sousední rekreační chata postavená na pozemku parc. č. 648/1 v k.ú. Železnice. Lesní zákon nestanoví pro lesy žádné ochranné pásmo, takže výstavba do 50 m od hranice lesa není zakázána, ale pouze vázána na splnění podmínek, za kterých orgán státní správy lesů udělí souhlas. Lesním zákonem ani jeho prováděcími předpisy není zakotven další postup pro udělení souhlasu v tom smyslu, že nejsou uzákoněny žádné minimální či jiné odstupové vzdálenosti a kdy je možno s umístěním staveb souhlasit či nikoliv, přičemž každé umístění stavby je nutno posuzovat zvlášť, s ohledem na odlišnosti, charakter staveb, na množství spolupůsobících a vzájemně se podmiňujících faktorů v území.

Závěrem si dovoluji podotknout, že vzhledem k tomu, že v případě zamítnutí této mé námítky budu nucen uplatňovat nárok na náhradu škody v částce cca 3.000.000,- Kč, budu pro přiznání tohoto nároku taktéž nucen vyčerpat všechny řádné i mimořádné prostředky jako přezkumné řízení, žalobu na zrušení opatření obecné povahy a kasační stížnost.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Město Železnice chtělo požadavku podatele námítky vyhovět, proto byly pozemky p. č. 648/2, 648/3 a 648/4 v k.ú. Železnice v návrhu územního plánu k projednání podle § 50 SZ (06/2016) zařazeny jako zastavitelná plocha Z14 pro individuální rekreaci.

Následně musela být plocha vyřazena z důvodu nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů:

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů ve svém stanovisku č.j.: MuJc/2016/22256/ZP/Zak ze dne 12. 9. 2016 nesouhlasil s některými nově vznikajícími plochami k zastavění, které zasahují do 50 metrového ochranného pásma lesa (v prostoru nad Hlubokým rybníkem se nesouhlas týkal nejen plochy Z14 ve vlastnictví p. Bartoníčka, ale rovněž ploch Z12, Z13, Z14 a Z15) a požadoval vymezení ochranného pásma od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa v minimální šíři 30 m. Tento požadavek se tedy týkal nejen zastavitelné plochy Z14 vymezené v návrhu ÚP Železnice k projednání podle § 50 stavebního zákona zpracovaném v březnu 2016, ale i všech ostatních zastavitelných ploch v tomto prostoru. Na základě následných konzultací s tímto dotčeným orgánem musela být pro plochy v tomto prostoru stanovena podmínka, že ve vzdálenosti 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a staveb, které nejsou pevně spojené se zemí. Vzdálenost 30 m od hranice pozemků

plnicích funkci lesa pokrývá prakticky celou plochu pozemků p. č. 648/2, 648/3 a 648/4 v k.ú. Železnice ve vlastnictví p. Bartoníčka (v nejširším místě je jejich vzdálenost od hranice lesa cca necelých 33 m). Tato podmínka prakticky vylučuje možnost zde umisťovat stavby pro rekreaci, proto pro tuto plochu musel být po jednání s orgánem státní správy lesů změněn způsob využití ze zastavitelné plochy pro rekreaci na plochu stávající zeleně soukromé (ZS), což je způsob využití stanovený v souladu s druhem pozemků dle katastru nemovitostí, kde jsou pozemky vedeny jako zahrady.

Po obdržení námítky p. Bartoníčka, v rámci jejího vyhodnocování ve spolupráci s určeným zastupitelem, pořizovatel požádal orgán ochrany státní správy lesů o posouzení námítky a poskytnutí informace, zda by bylo možné námítce vyhovět a plochu předmětných pozemků opět vymezit jako zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci RI a za jakých podmínek, nebo zda trvá na původním stanovisku a požaduje ponechat vymezení plochy pozemků dle stávajícího návrhu vymezené jako plochu stávající soukromé zahrady.

K této problematice orgán státní správy lesů do zápisu z projednání konaného dne 22. 5. 2018 na Městském úřadu v Jičíně uvedl: „Na základě posouzení této problematiky a vlastního místního šetření nadále trváme na původním stanovisku. Plocha Z14 přímo navazuje na lesní pozemky a na nich rostoucí lesní porosty, které v dospělosti dosahují výšky 30 metrů s dostatečně vyvinutým kořenovým systémem. Vybudování stavby s pevnými základy do vzdálenosti 30 metrů od lesního pozemku dochází k negativnímu ovlivnění kořenových systémů, ke znestabilnění lesních porostů a následnému narušení lesního ekosystému. Požadujeme dodržení stanovené vzdálenosti 30 m od hranice lesa, která odpovídá výšce lesního porostu v mýtní zralosti, a orgán státní správy lesa na ní nadále trvá z výše uvedených důvodů. Vzhledem ke skutečnosti že naprostá většina plochy Z14 se nachází ve vzdálenosti nižší než 30 metrů od ochranného pásma lesa, byla plocha vymezena jako zeleň soukromá (ZS). Přestože v předmětné lokalitě jsou již stávající stavby ve vzdálenosti menší, než je 30 m od hranice lesa, je další rozšiřování další výstavby z výše uvedených důvodů nepřijatelné.

Z výše uvedených důvodů orgán st. spr. lesa trvá na tom, aby plocha pozemků byla v návrhu ÚP Železnice ponechána vymezená jako plocha stávající soukromé zeleně. Pokud by bylo námítce vyhověno a plocha měla být opět vymezena jako zastavitelná pro individuální rekreaci, pak by k ní z výše uvedených důvodů uplatnil nesouhlasné stanovisko.“

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad k posuzování vlivů na životní prostředí, uplatnil ve svém stanovisku podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (po předchozím nesouhlasném stanovisku a na základě doplnění a úprav návrhu ÚP Železnice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) k návrhu ÚP Železnice stanovisko č.j. 9116/ZP/2015-Hy ze dne 20. 6. 2017, ve kterém souhlasil s vyhodnocením vlivů návrhu ÚP Železnice na životní prostředí za podmínky, že plochy Z01, Z02, Z12 a Z14, původně vymezené jako plochy smíšené obytné – rekreační (SR) anebo plochy rekreace individuální (RI) budou vymezeny jako plochy zeleně soukromé (ZS). Na základě tohoto stanoviska byl následně návrh ÚP Železnice včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí upraven a tyto plochy převedeny na způsob využití zeleň soukromá (ZS).

K názorům p. Bartoníčka uvedeným v odůvodnění jeho námítky:

- Územní plán Železnice není vůči p. Bartoníčkově diskriminační a v rozporu se zásadou rovného zacházení. Na základě výsledků projednání návrhu ŽP Železnice a jeho vyhodnocení vlivů na udržitelný s krajským úřadem a dotčenými orgány, musel být podobně změněn způsob využití i u dalších ploch, anebo musel být redukován jejich rozsah, případně pro ně stanoveny omezující podmínky.
- V územním plánu není v dané lokalitě nad Hlubokým rybníkem vymezena žádná zastavitelná plocha pro individuální rekreaci oproti původnímu ÚPSÚ Železnice, naopak všechny zde v návrhu k ÚP z března 2016 původně navržené zastavitelné plochy pro rekreaci musely být redukovány.
- V území je potvrzena pouze stávající zastavěná plocha rekreace individuální a zastavitelná plocha Z13, která byla vymezená již v původním ÚPSÚ Železnice.
- Vzdálenější plocha Z15 vymezená rovněž již v původním ÚPSÚ Železnice musela být výrazně zmenšená i oproti stávajícímu vymezení v ÚPSÚ Železnice.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

- Původně navržená zastavitelná plocha pro individuální rekreaci Z12 musela být na základě stanovisek dotčených orgánů rovněž zrušena a zařazena do stejné kategorie jako plocha pozemků p. č. 648/2, 648/3 a 648/4, tzn. zeleň soukromá (ZS).
- Pro části ploch Z12, Z13 a Z15 ve vzdálenosti 30 m od hranice pozemků plnících funkci lesa jsou stanoveny výše uvedené omezující podmínky.
- V okolí není postavena spousta chat. Přímě u cesty u lesa jsou kromě stávající zemědělské usedlosti, zde dle katastru nemovitostí pouze 4 stávající chaty.
- Pozemky p. Bartoníčka jsou vymezeny jako zeleň soukromá (ZS) v souladu s katastrem nemovitostí. V plochách ZS jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. územního plánu určeny pro soukromé zahrádkářské či sadovnické využití, popř. volnočasové aktivity, a lze v nich umístit:
 - zahradní a sadovnické kultury,
 - zahrádkářské chaty (zahrádkářskou chatou se rozumí stavba pro rekreaci umístěná v zahrádkářské kolonii nebo v samostatné zahradě a sloužící k rekreaci a jako zázemí zahrádkářských aktivit se zastavěnou plochou maximálně 25 m² a nejvýše jedním nadzemním podlažím),
 - zahradní stavby (zahradní stavbou se rozumí stavba nezbytného zázemí pro pěstitelské či rekreační využití zahrady umístěná v zahrádkářské kolonii nebo v samostatné zahradě jako je skleník, altán, přístřešek či sklad zahradního náčiní),
 - nezpevněné sportovní plochy,
 - účelové komunikace,
 - vodní prvky,
 - nezbytný mobiliář,
 - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

Tzn., že je zde možné rekreační zahrádkářské vyžití včetně umístění staveb pro jeho zázemí. Vzhledem k tomu, že se pozemky ve vlastnictví p. Bartoníčka nacházejí ve vzdálenosti 50 m od hranice pozemků plnících funkci lesa, bude pro umístění ev. staveb nutné získat souhlas orgánu státní správy lesů. Ačkoliv výsledek řízení o udělení souhlasu nelze vůbec předjímat, vzhledem k nynějšímu stanovisku st. spr. lesů, že v této lokalitě lze ve vzdálenosti 30 m od hranice lesa umisťovat pouze oplocení a stavby, které nejsou pevně spojeny se zemí, lze předpokládat, že při splnění těchto podmínek, bude souhlas udělen.

- Co se týká zpochybnění zásahu do krajinného rázu, pak nelze než konstatovat, že autorizovaným zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla původně vymezená plocha Z14 vyhodnocena z hlediska zásahu do krajiny (urbanizace krajiny, ovlivnění obrazu krajiny, vyhodnocena jako plocha s potenciálně významným negativním vlivem -2 (na stupnici hodnocení nejhorší známka). Tento názor, byť je v rozporu s názorem p. Bartoníčka, není důvod zpochybňovat. Stejně hodnocení -2 má i z hlediska zásahu do fauny, flóry a ekosystémů, protože se dle hodnocení jedná o migračně významné území a ekologicky významný segment území.

Z výše uvedených důvodů nemohlo být námitce p. Bartoníčka vyhověno, plocha jeho pozemků p.č. 648/2, 648/3 a 648/4 v k.ú. Železnice musela být v návrhu ÚP Železnice určeném k veřejnému projednání, zpracovaném v březnu 2018 vyřazena, vymezena jako plocha zeleně soukromé, a toto vymezení nelze změnit, byť město Železnice mělo původně záměr zde rekreaci podpořit.

5. Vojtěch Dranoňovský, Cidlina 38, 507 13 Železnice

Dobrý den,

vzhledem ke změnám v území k.ú. Cidlina, obec Železnice, které přináší Návrh územního plánu Železnice projednaný v dubnu 2018 podávám jako vlastník pozemků v k.ú. Cidlina k tomuto Návrhu námitku. Návrh se dotýká pozemků, které jsou v mé správě a vlastnictví.

Ke změně Územního plánu jsem podával podnět v roce 2013 a k Návrhu Územního plánu (v jeho prvním projednání) také. Prvně se jednalo o „Žádost o změnu využití územního plánu v k.ú. Cidlina“ z 2. 1. 2013 s ohledem na můj zájem využívat pozemky p.č. 375/3, 365/3 a 364, 43/1, 43/4 a 43/5 v k.ú. Cidlina jak pro bydlení, tak pro zemědělské podnikání. Toto se naplnilo v Návrhu změny. Dalším krokem byla žádost o úpravu obecných podmínek pro využití uvádí, tak aby byla v plochách SV přípustná drobná zemědělská výroba, samostatný objekt pro zemědělskou výrobu, zpracování produkce (neintegrován do objektu bydlení). Tato připomínka bylo vyhověno.

Však v rámci změn byla plocha změna rozšířena na pozemky jižně, západně i severně od pozemků mnou žádaných. Tím dochází ke změně využití daleko širší oblasti, k záboru daleko větší plochy ZPF a možnosti výstavby dle podmínek přípustného využití v plochách SV a snížení prostupnosti území pro zvěř i lidi.

Vzhledem k záměru, se kterým jsem do území přišel tj., zde žít a hospodařit tato rozšíření ovlivňují mé záměry a nejsem s nimi v souladu.

Mým zájmem je zachovat pozemky jak v mém vlastnictví tak ve vlastnictví jiných jižně, západně i severně od pozemků p.č. 375/3, 365/3, 364 v plochách zemědělských.

Případně omezit – regulovat zástavbu v okolních plochách limitem stavby od hranice sousedního pozemku např. 30 metrů, či vložit podél hranic biopás v šíři např. 10 metrů pro prostupnost území a odclonění vlivů a hlukové či jiné zátěže z navzájem sousedících pozemků.

S ochotou podrobněji vysvětlím a budu se podílet na nalezení vhodného řešení.

Odůvodnění námítky:

Úpravou v území dle Návrhu Územního plánu Železnice (duben 2018) jsou dotčeny očekávání vlastníka v území na kvalitu bydlení a možnosti podnikání. Odůvodnění viz výše. Především dotčení možnou zvukovou/hlukovou a jinou zátěží, neprostupností krajiny, zábořem ZPF.

Vymezení území dotčeného námitkou: k.ú. Cidlina, obec Železnice, pozemky p.č. 374/1, 375/1, 375/3, 375/8, 375/7, 375/9, 364, 365/3, 59/6, 59/5 – Z06, Z05.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: k.ú. Cidlina, obec Železnice, LV 142, pozemky p.č. 375/3, 375/8, 375/1, 364, 365/3, 375/7.

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

K projednání návrhu ÚP Železnice podle § 50 odst. 3 SZ uplatnil p. Drahoňovský připomínku, které bylo vyhověno.

Nyní svůj požadavek formou námítky rozšířil o požadavky, kterými vyžaduje změnu využití pozemků ve vlastnictví jiných osob, částečně i na svém pozemku.

Jeho požadavky směřují k tomu, aby si vlastníci sousedních pozemků nemohli umisťovat stavby v sousedství jeho pozemků. Proto chce tyto pozemky buď úplně vyjmout ze zastavitelných ploch, anebo alespoň je oddělit zelenými pásy.

Oba způsoby jím navrhovaného řešení by vyžadovali opakování veřejného projednání. Přesto, že se opakované veřejné projednání návrhu ÚP Železnice nakonec konalo, nebylo této námitce před opakovaným projednáním vyhověno především z důvodů:

Bylo možné předpokládat, že by proti takovému řešení zase protestovali vlastníci sousedních pozemků, jejichž vymezení jako zastavitelných ploch navrhuje p. Drahoňovský zrušit nebo omezit jejich využití. Tito vlastníci nikdy neuplatnili připomínku nebo námitku proti vymezení svých pozemků jako zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV), proto pouhý argument, že p. Drahoňovský nechce ve svém sousedství další stavby, nebyl pro zrušení možnosti výstavby shledán jako postačující.

Co se týká dobrovolného vzdání se zastavitelné plochy ve vlastnictví p. Drahoňovského a jejího navrácení do nezastavěného území jako plochy zemědělské, pak nebylo vyhověno ani v této části námítky, a to z důvodu nevymahatelnosti zastavění pozemku, pokud sám vlastník pozemku o něho nebude mít zájem. Pokud nebude chtít využít část pozemků ve svém vlastnictví v ploše Z06 přímo pro výstavbu, může je využívat stejným způsobem jako dosud, anebo dalšími způsoby v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných venkovských (SV), včetně zemědělské činnosti.

Požadavek na konkrétní vzdálenost umístění staveb od hranic pozemku nelze v územním plánu řešit, jedná se o podmínky nad rámec podrobnosti územního plánu, které p. Drahoňovský musí uplatňovat v rámci následných územních řízení o umístění staveb, ev. v jiných povolenacích procesech (např. ohlášení stavby...).

P. Vojtěch Drahoňovský následně k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Železnice uplatnil námítku, která se netýkala úprav provedených od veřejného projednání, ale zopakoval v ní své požadavky na zrušení zastavitelných ploch ve svém sousedství a rozšířil svou argumentaci a důvody.

Po prověření a zároveň na základě dalších námitek týkajících se zastavitelné plochy Z06, ale i dalších zastavitelných ploch v Cidlině, dále na základě stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako orgánu ochrany ZPF, uplatněnému k návrhu na rozhodnutí o námítkách, byly přehodnoceny výše uvedené původní důvody pro zamítnutí námítky a p. Drahoňovskému se vyhovuje částečně a zastavitelná plocha Z06 se zmenšuje o část pozemku p.č. 374/1 v k.ú. Cidlina ve vlastnictví p. Josefa Škopána, který při opakovaném veřejném projednání výslovně nesouhlasil s vymezením zastavitelné plochy na tomto svém pozemku a požadoval aby mu bylo ponecháno zemědělské využití a o pozemek p.č. 374/2 v k.ú. Cidlina, o jehož vyřazení z plochy Z06 požádal a souhlasil s ním vlastník pozemku na základě projednání s pořizovatelem (plocha tohoto pozemku o výměře 435 m² je samostatně bez původní návaznosti na vyřazený pozemek p.č. 347/1 pro výstavbu nevyužitelná). Tyto pozemky budou ze zastavitelné plochy Z06 vyřazeny a dle výslovného požadavku jejich vlastníků, v souladu s jejich stávajícím využitím a dle druhu pozemků pod kterým jsou vedeny v katastru nemovitostí, budou tyto části plochy Z06 vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz). Tímto dojde ke zmenšení zastavitelné plochy Z06 a záboru zemědělské půdy z původních 2,3755 ha na 1,7858 ha tedy o cca 0,6 ha.

Další pozemky, které jsou součástí zastavitelné plochy Z06, ale i ostatní zastavitelné plochy v Cidlině zůstávají z výše uvedených důvodů beze změny vymezené jako zastavitelné. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, protože se tato úprava netýká práv a zájmů třetích osob či veřejnosti ale výhradně vlastníků pozemků, na jejichž žádost je provedena a protože touto úpravou nejsou navrhovány změny využití území oproti stávajícímu stavu.

K tomuto odůvodnění viz více také v rozhodnutí o námítkě p. Drahoňovského uplatněné k opakovanému veřejnému projednání včetně odůvodnění.

6. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Projednání návrhu ÚP Železnice.

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci projednávání návrhu územního plánu Železnice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu
- středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky.

V územním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,

2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o. jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>,
3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu Železnice souhlasíme.

Pozn.: stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o. platných k vydání tohoto stanoviska.

Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měř. 1 : 27000

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Přestože GasNet, s.r.o. uplatnil „stanovisko“, je posuzováno jako námitka, protože spol. je oprávněným investorem ve smyslu § 23a stavebního zákona, který je dle § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněn podávat námítky a ve stanovisku uplatňuje požadavky týkající se vlastnictví jejich plynárenských zařízení.

Všechny požadavky ve stanovisku uvedené jsou již v návrhu ÚP Železnice k veřejnému projednání obsaženy:

1. plynárenská zařízení a jejich ochranná a bezpečnostní pásma jsou respektována, limity využití území z nich vyplývající jsou popsány v textové části odůvodnění v kapitole 9.3.5,
2. stávající plynárenská zařízení jsou zakreslena v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu dle aktuálního stavu,
3. požadavek uvedený pod tímto bodem se nevztahuje k návrhu územního plánu, ale k následným přípravným a projektovým pracím pro realizaci konkrétních staveb.

Z těchto důvodů je stanovisku/námitce spol. GasNet, s.r.o. vyhověno bez toho, že by se návrh územního plánu před vydáním musel doplňovat či upravovat.

7. Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Železnice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dne 12. 3. 2018 jsme obdrželi oznámení o veřejném projednání Územního plánu Železnice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V procesu pořízení územního plánu jsme se vyjadřovali již k návrhu zadání dopisem č.j. PVZ/15/7984/SŠi/0 ze dne 9. 4. 2015, ve kterém jsme požadovali zařadit Vodní nádrž Valcha s plánovaným navýšením retenčního prostoru jako stavbu veřejně prospěšnou.

V té souvislosti zmiňujeme rovněž skutečnost, že byl městu Železnice dne 20. 1. 2015 zaslán podnět na změnu ÚPSÚ Železnice z důvodu vymezení uvedeného záměru jako veřejně prospěšné stavby. Následně byl uplatněn požadavek na zařazení Vodní nádrže Valcha také do 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Jako podklad pro zakreslení záměru byla poskytnuta situace zpracovaná Ing. Kaplanem, společností Šindlar s.r.o. v roce 2014.

Ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Železnice jsme se vyjadřovali dopisem č.j. PVZ/16/30124/Ko/0 ze dne 8. 9. 2016, kde jsme mimo jiné požadovali do textové i grafické části územního plánu, do kapitoly „E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi“ a do výčtu veřejně prospěšných staveb zapracovat záměr rekonstrukce Vodní nádrže Valcha dle přiloženého zákresu (doložen v příloze) jako stavbu veřejně prospěšnou s možností předkupního práva k pozemkům pro Povodí Labe, státní podnik. Ve vyjádření jsme uváděli, že rekonstrukcí hráze dojde ke zvýšení retenčního účinku nádrže, který významně ovlivní úroveň protipovodňové ochrany území níže po toku. Upozornili jsme na skutečnost, že tato stavba bude zařazena do 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje

Královéhradeckého kraje. Veřejné projednání uvedené aktualizace se konalo v prosinci 2017 a obsahovalo požadovanou veřejně prospěšnou stavbu Vodní nádrže Valcha na základě námi poskytnutých stejných podkladů. Na doplnění poznamenáváme, že ve stejných parametrech je záměr Vodní nádrže Valcha obsažen v územně analytických podkladech.

Po prostudování veřejně projednávaného návrhu Územního plánu Železnice bylo zjištěno, že záměr veřejně prospěšné stavby není zakreslen v grafických částech v požadovaném rozsahu dle poskytnutých podkladů, a i když je několikrát jmenován v textové části jako stavba veřejně prospěšná, není zahrnut do výčtu veřejně prospěšných staveb.

Požadujeme tento nesoulad v zákresu záměru a jeho uvedení do seznamu veřejně prospěšných staveb v návrhu Územního plánu Železnice opravit.

S ohledem, že v projednávaném návrhu územního plánu není uveden výčet pozemků s možností předkupního práva úplný a není v současné době stanovena doba přípravy a následné realizace záměru, nadále netrváme na požadavku předkupního práva na pozemky v ploše veřejně prospěšné stavby.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Přestože Povodí Labe s.p. uplatnilo svůj požadavek aniž by jej výslovně formulovalo jako námitku, je posuzováno jako námitka, protože Povodí Labe s.p. je oprávněným investorem ve smyslu § 23a stavebního zákona, který je dle § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněn podávat námitky, a ve svém podání uplatňuje požadavky týkající se pozemků v jeho vlastnictví, resp. správě.

Při zpracování návrhu Územního plánu Železnice mělo být dle požadavku pořizovatele, na základě výsledků vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Železnice podle § 50 stavebního zákona, vyhověno požadavku Povodí Labe, s.p. ve věci Vodní nádrže Valcha a tento záměr měl být do návrhu zapracován dle předložených podkladů jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva. Nedopatřením byl v grafickém znázornění (a následně při zpracování výčtu pozemků určených pro předkupní právo) rozsah oproti předloženému podkladu mírně zmenšen.

Námítce se vyhovuje a návrh Územního plánu Železnice bude upraven dle požadavku Povodí Labe s.p. Plocha pro rekonstrukci vodní nádrže Valcha bude rozšířena dle předložené situace, bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění, bez předkupního práva.

Vzhledem k tomu, že je tato úprava zásahem do vlastnických práv vlastníků pozemků, je nutné opakovat veřejné projednání.

Ve stanovené lhůtě v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Železnice byly uplatněny námitky:

1. Vojtěch Drahoňovský, Cidlina 38, 507 13 Železnice, právně zastoupen Radek Motzkem, advokátem, se sídlem Zahrada 6, Kaly 594 55

Věc: námitka k návrhu územního plánu pro území obce Železnice

Namítající: Vojtěch Drahoňovský, narozen 8. 4. 1979, trvale bytem Cidlina 38, 507 13 Železnice, právně zastoupen Radek Motzkem, advokátem, se sídlem Zahrada 6, Kaly 594 55

Dotčené pozemky ve vlastnictví či spoluvlastnictví namítajícího: k.ú. Cidlina p.č. 43/1, 43/4, 43/5, st. 140, 359/1, 359/2, 364, 365/3, 375/1, 375/3, 375/7, 375/8

Vážený,

v rámci procesu pořizování současného územního plánu jsem požádal o změnu regulativů pro mé pozemky p.č. 375/3, 365/3 a 364 v k.ú. Cidlina tak, abych je mohl využívat jak pro bydlení, tak pro zemědělské podnikání. Mé žádosti bylo vyhověno vytvořením plochy Z06 s regulativem SV (plocha smíšená obytná - venkovská). Za tuto úpravu děkuji.

Při předchozím veřejném projednání jsem však namítnul, že plocha Z06 zahrnuje mnohem větší území, než jsem požadoval. Vzhledem k velmi volně nastavenému regulativu SV se tak otvírá poměrně rozsáhlé území pro výstavbu bydlení a návazných staveb jak na mých pozemcích, tak na pozemcích sousedních. Na mou námitku jsem neobdržel žádnou reakci, ať už přímo, či v textu upraveného návrhu územního plánu.

Proto opakovaně sděluji, že s takto rozsáhlým rozšířením zastavěného území nesouhlasím. Mým přáním bylo a je, aby z mých pozemků byly do plochy Z06 s regulativem SV zařazeny pouze výše uvedené pozemky p.č. 375/3, 365/3, 364 a st. 140 v k.ú. Cidlina (pozn.: v dalším textu uvádím pouze parcelní čísla, neboť všechny pozemky se nacházejí v k.ú. Cidlina). Mým dlouhodobým záměrem je využívat pouze tyto pozemky, spolu s pozemky 43/1, 43/4, 43/5, které jsou již dnes v zastavěném území, pro bydlení mé rodiny a navazující zemědělské podnikání. Nemám zájem, aby na ostatních pozemcích v mém výhradním vlastnictví či spoluvlastnictví, konkrétně p.č. 375/8, 375/1, 359/2, 359/1 mohlo vznikat bydlení či jiné stavby vyjma takových, které lze umístit v nezastavěném území pro účely zemědělského hospodaření a infrastruktury.

Žádám tedy, aby ostatní mé pozemky p.č. 375/8, 375/1, 359/2, 359/1 zůstaly součástí nezastavěného území a byly zařazeny do plochy s regulativem NSz (plochy nezastavěného území smíšené - zemědělské).

Dále žádám, aby do plochy Z06 s regulativem SV nebyly zařazovány pozemky sousedních vlastníků, a to p.č. 374/1, 374/2, 375/5, 375/9, 359/3. Konkrétně pozemky p.č. 374/1, 374/2 by měly mít regulativ NSz, neboť jsou využívány jako pole, a není mi známo, že by jejich majitelé chtěli na tomto užívání cokoliv měnit. Pozemky p.č. 375/5, 375/9, 359/3 by pak měly mít regulativ ZS (zeleň soukromá), který nejlépe odpovídá jejich současnému užívání.

Pokud by na výše uvedených pozemcích nebylo zachováno nezastavěné území s regulativy NSz, popř. ZS, může zde rychle vzniknout hustá obytná zástavba předměstského typu. Tím by se zcela změnil charakter dotčeného území. Sděluji, že s takovou změnou nesouhlasím, protože by byla popřením toho, jak je toto území od nepaměti užíváno. Považuji takovou změnu za přímý zásah do svého vlastnictví.

Pozemky p.č. 375/3, 375/8, 365/3, 364, 359/2, 43/1, 43/4, 43/5 jsem získal darem od svého otce. Některé navazující pozemky pak získali mí sourozenci buďto do výlučného vlastnictví, či do spoluvlastnictví se mnou. Vždy zde byla pole, zahrady a sady. Tato zemědělská krajina plynule přechází do typické venkovské zástavby vesnice Cidlina. Považuji za velký dar, že Cidlina je malým sídlem s několika desítkami obyvatel, kde se v zásadě všichni znají. Díky rodinným vazbám a geniu loci tohoto místa jsem se rozhodl zde vybudovat bydlení pro svou rodinu a také zemědělsky podnikat, konkrétně v oblasti ovocnářství. Jde o hospodaření, které má v místě tradici a přispívá k citlivé péči o krajinu.

Chápu a akceptuji, že Cidlina a její okolí nezůstanou neměnné. Stávající vlastníci mají zájem tu a tam rozšiřovat výstavbu za účelem zajištění bydlení své rodiny nebo pro účely drobné výroby, která nebude obtěžovat sousedy. Takový postupný, organický rozvoj je v souladu se základním cílem územního plánování, kterým je ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona, cituji: „*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, (...) pro soudržnost společenství obyvatel území (...) který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*“

Nemohu však souhlasit se skokovým rozšiřováním zastavitelných ploch, které by mohlo Cidlinu zcela proměnit. Proto musím trvat na omezení plochy Z06 výše uvedeným způsobem.

Z obdobných důvodů nesouhlasím se zastavěním plochy Z03 jako takové a s rozsahem zastavitelných ploch Z04 a zejména Z05. Pokud by všechny výše uvedené plochy byly zastavěny, Cidlina by se proměnila v typický předměstský satelit se všemi problémy, které jsou s tím spojeny: ohrožení sociální soudržnosti obce, nárůst dopravní zátěže, zábor zemědělské půdy, zaostávání veřejné infrastruktury (voda, odpady apod.).

Proto žádám, aby byl rozsah těchto ploch přehodnocen a snížen na míru, která je nezbytná pro realizaci současných záměrů vlastníků. V grafických přílohách této námítky jsem konkrétně vyznačil, jak by měla být redukována zastavitelná plocha tak, aby obec vyšla vstříc přáním vlastníků, kteří podali podnět k úpravě návrhu územního plánu, a aby zároveň neohrožil skokový růst satelitní zástavby. Zelenou barvou jsem vyznačil plochy, které by měly zůstat v nezastavěném území. Růžovou jsem označil plochy, které jsou vhodné pro zastavění. Vycházel jsem přitom z informací, které mám zčásti od některých vlastníků těchto pozemků, zčásti od jejich sousedů. Vznikne-li v budoucnu potřeba zastavitelné plochy rozšířit, lze tak učinit při pravidelné aktualizaci územního plánu.

Žádám, aby pořizovatel respektoval při stanovování zastavitelných ploch všechny požadavky právních předpisů. V této souvislosti si opět dovoluji poukázat na stavební zákon, konkrétně § 18 odst. 4, který blíže definuje smysl územního plánování: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí (...) hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Věřím, že při důsledné aplikaci uvedených zákonných zásad nebudou zastavitelné plochy v k.ú. Cidlina navyšovány v součtu o několik hektarů, nýbrž v rozsahu o řád nižším. Jsem připraven záležitost osobně projednat a přispět k rychlému nalezení kompromisního řešení, které bude v souladu s potřebami obce a platným právem.

Přílohy: plná moc advokáta, grafické vyjádření námítky

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Nejedná se o námítku k projednávanému rozsahu úprav v opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Železnice, ale o zopakování a doplnění námítky uplatněné již k veřejnému projednání návrhu ÚP Železnice. I přesto však byly požadavky z ní vyplývající prověřeny a vyhodnoceny následovně.

Námítce se vyhovuje v části požadavku, aby pozemky p.č. 375/3, 365/3, 364 a st.p.č. 140 byly vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z06 s regulativem SV. Tyto pozemky jsou již v projednávaném návrhu ÚP Železnice takto vymezeny. Co se týká st.p.č. 140, byla tato parcela v katastru nemovitostí zapsaná až v průběhu zpracování návrhu ÚP a není v grafické části zobrazena, proto bude v souladu s aktuálním stavem katastru do výkresů zakreslena a vyznačena jako zastavěné území se stávajícím využitím SV.

Námítce se vyhovuje v požadavku na vyřazení pozemku p.č. 374/1 v k.ú. Cidlina (orná půda) ve vlastnictví p. Škopána a pozemku p.č. 374/2, které budou ze zastavitelné plochy rovněž vyřazeny a vymezeny jako nezastavěné území smíšené – zemědělské (NSz). Důvodem pro vyhovění v této části námítky je výslovný požadavek vlastníků těchto pozemků p. Škopána (viz rozhodnutí o námítce p. Škopána uplatněné k opakovanému veřejnému projednání) a pí. Jitky Kyrálové (o jehož vyřazení z plochy Z06 požádala a souhlasila s ním na základě projednání s pořizovatelem - neboť plocha tohoto pozemku o výměře 435 m² je samostatně bez původní návaznosti na vyřazený pozemek p.č. 347/1 pro výstavbu nevyužitelná). Tímto dojde ke zmenšení zastavitelné plochy Z06 z původních 2,3755 ha na 1,7858 ha, tedy o cca 0,6 ha.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, protože se tato úprava netýká práv a zájmů třetích osob či veřejnosti, ale výhradně vlastníků pozemků, na jejichž žádost je provedena a protože touto úpravou nejsou navrhovány změny využití území oproti stávajícímu stavu.

Požadavkům na změnu využití dalších pozemků a jejich převedení do ploch nezastavěného smíšeného - zemědělského, popř. do zeleně soukromé (ZS) se nevyhovuje z těchto důvodů:

- Požadavek na zařazení pozemku p.č. 375/8 v k.ú. Cidlina do ploch nezastavěného území smíšeného – zemědělského (NSz): Pozemek je ve vlastnictví p. Drahoňovského. Možnost vyřazení tohoto jeho pozemku ze zastavitelné plochy Z06 a jeho vymezení dle požadavku vlastníka pozemku, byla projednána podle § 53 odst. 1 stavebního zákona s krajským úřadem, jako nadřízeným orgánem a dotčenými orgány. K tomu projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracovali návrh na rozhodnutí o námítkách a návrh na vyhodnocení připomínek, ke kterému měl krajský úřad a dotčené orgány možnost uplatnit stanovisko. V předloženém návrhu na rozhodnutí o námítkách pořizovatel s určeným zastupitelem navrhovali námítce p. Drahoňovského vyhovět i ve věci pozemku p.č. 375/8 a vyřadit ho ze zastavitelné plochy Z06. K návrhu na rozhodnutí o námítkách uplatnil stanovisko dotčený orgán ochrany ZPF – Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Ve stanovisku č.j: KUKHK-26875/ZP/2018 ze dne 8. 8. 2018 nesouhlasil s návrhem rozhodnutí o námítkách poř. č. 1., 2., 3. a 4. z důvodu, že cit.: by došlo k úpravě a plošné redukci kompaktní zastavitelné plochy Z06 s funkčním využitím „SV - plocha smíšená obytná - venkovská“ v katastrálním území Cidlina. Vypuštěním pozemků p. č. 374/1 a 375/8 v katastrálním území Cidlina z

plochy Z06 a jejich zařazením do plochy s funkčním využitím „NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské“ by došlo ke vzniku nežádoucích proluk, narušení uceleného tvaru, narušení organizace zemědělského půdního fondu a narušení půdních bloků, což je v rozporu s obecnými zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF.“ Na základě následného jednání bylo dosaženo souhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF ve věci redukce zastavitelné plochy Z06 v její severní části o pozemky p.č. 374/1 a 374/2 v k.ú. Cidlina. Redukce jižní části zastavitelné plochy Z06 byla z hlediska zájmů ochrany ZPF pro dotčený orgán ochrany ZPF přijatelná pouze za předpokladu, že by ze zastavitelné plochy byly kromě pozemku p.č. 375/8 zároveň vyřazeny i pozemky p.č. 364, 375/1 a 375/9 v k.ú. Cidlina, čímž by došlo k zarovnání plochy Z06 bez z pohledu ochrany ZPF nežádoucích proluk. Tuto větší redukci zastavitelné plochy Z06 by však nebylo možné provést bez opakovaného veřejného projednání (vlastníky pozemků p.č. 364, 375/1 a 375/9 v k.ú. Cidlina jsou kromě p. Drahoňovského další osoby, které nikdy neuplatnili připomínku nebo námitku proti vymezení svých pozemků jako zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské a bez opakování veřejného projednání návrhu územního plánu by jim bylo odepřeno právo uplatnit námitku, pokud by se změnou vymezení nesouhlasili). Protože další, už druhé opakování veřejné projednání bylo pro město Železnice nepřijatelné, nezbyvalo mu než vyhovět požadavku orgánu ochrany ZPF na zachování celistvosti a kompaktnosti zastavitelné plochy Z06 tím, že pozemek p.č. 375/8 v k.ú. Cidlina ponechává vymezený jako součást této plochy. Přestože se tímto nevyhovuje námitce vlastníka pozemku na vymezení plochy jeho pozemku p.č. 375/8 v k.ú. Cidlina jako plochy nezastavěného území smíšeného zemědělského a ponechává se vymezený jako plocha zastavitelná, neomezuje ho to v jeho vlastnickém právu a nebrání mu to v tom, aby tento pozemek nadále využíval jako zemědělský. Využití pro zemědělské účely není zařazením do zastavitelné plochy Z06 dotčeno, protože tento způsob využití je v souladu s podmínkami využití ploch zastavitelných smíšených obytných – venkovských (SV). Provedení změny využití jeho pozemku a výstavbu na pozemku nelze na vlastníkově vymáhat. Vymezení pozemku jako zastavitelné plochy je pouze možností zde výstavbu realizovat, pokud by jí v budoucnu sám realizovat chtěl.

- Požadavek na zařazení pozemku p.č. 359/2 v k.ú. Cidlina do ploch nezastavěného území smíšeného - zemědělského (NSz): Pozemek je ve vlastnictví p. Drahoňovského, nejedná se o zemědělský pozemek, ale ostatní plochu/neplodnou půdu. V návrhu ÚP Železnice už je vymezen jako nezastavěné území, avšak nezastavěné území smíšené - přírodní (NSp), protože je součástí doprovodné zeleně podél potoku Cidlina. Z tohoto důvodu nebude provedena jeho změna na nezastavěné území smíšené - zemědělské (NSz), požadavek na jeho nezastavěnost je však splněn.
- Požadavek na zařazení pozemků p.č. 375/1 a 359/1 v k.ú. Cidlina do ploch nezastavěného území smíšeného - zemědělského (NSz): Oba pozemky jsou v podílovém vlastnictví, p. Drahoňovský vlastní 1/3 podíl. Vlastníci dalších 2/3, tzn. většinového podílu, nikdy neuplatnili proti vymezení pozemků připomínky nebo námítky. Pozemek 375/1 je orná půda o výměře 1247 m², možnost jeho využití pro zemědělské účely není zařazením do zastavitelné plochy Z06 dotčena, protože tento způsob využití je v souladu s podmínkami využití ploch zastavitelných smíšených obytných – venkovských (SV). Pozemek těsně přiléhá k zastavěnému území, možnost umístění stavby je zde tedy zcela logická a vzhledem k velikosti pozemku a stanovenému procentu zastavění (max. 30%) nepředstavuje nepřiměřenou zátěž pro své okolí. Pozemek p.č. 359/1 není zemědělská půda, ale dle údajů v katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu/neplodnou půdu. V návrhu ÚP Železnice už je vymezen jako nezastavěné území, avšak nezastavěné území smíšené - přírodní (NSp), protože je součástí doprovodné zeleně podél potoku Cidlina. Z tohoto důvodu nebude provedena jeho změna na nezastavěné území smíšené - zemědělské (NSz), požadavek na jeho nezastavěnost je však splněn.
- Požadavek na zařazení pozemků p.č. 375/5, 375/9, 359/3 v k.ú. Cidlina do ploch nezastavěného území smíšeného - zemědělského (NSz): Pozemky nejsou ve vlastnictví p. Drahoňovského. Jejich vlastníci nikdy neuplatnili proti vymezení pozemků připomínky nebo námítky. Pozemky p.č. 375/5, 375/9 jsou orná půda a možnost jejich využití pro zemědělské účely není zařazením do zastavitelné plochy Z06 dotčena, protože tento způsob využití je v souladu s podmínkami využití ploch zastavitelných smíšených obytných – venkovských (SV). Možnost umístění staveb v návaznosti na sousední zastavitelné plochy zde byla zcela logická a vzhledem k jejich výměře (zastavitelná část pozemku 375/5 cca 2.900 m²,

pozemku 375/9 cca 2.100 m²) a stanovenému procentu zastavění (max. 30%) nepředstavuje nepřiměřenou zátěž pro své okolí. Pozemek p.č. 359/3 není zemědělská půda, ale dle údajů v katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu/neplodnou půdu. V návrhu ÚP Železnice už je vymezen jako nezastavěné území, avšak nezastavěné území smíšené - přírodní (NSp), protože je součástí doprovodné zeleně podél potoku Cidlina. Z tohoto důvodu nebude provedena jeho změna na nezastavěné území smíšené – zemědělské (NSz), požadavek na jeho nezastavěnost je však splněn.

Ve věci nesouhlasu s vymezením dalších zastavitelných ploch Z03, Z04 a Z05 se nevyhovuje z těchto důvodů:

- Plocha Z03: Zastavitelná plocha v části Pekloves je vymezena za účelem dotvoření oboustranného obestavění páteřní komunikace a urbanistické osy Peklovi (silnice III/2845) po její východní hraně, s návazností na již založenou rekreační zástavbu, a pro posílení kompaktnosti a celistvosti sídla. Plocha umožňuje výstavbu objektů pro trvalé bydlení venkovského charakteru, v souladu s charakterem původní zástavby Peklovi, a tím uspokojuje poptávku po dalším bydlení v této části města. Plocha byla v procesu pořizování kladně projednána s krajským úřadem a dotčenými orgány, ze strany veřejnosti k ní nebyly nikdy uplatněny žádné připomínky. Její velikost 2.607 m² spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (pro plochu stanoven způsob uspořádání - rozvolněná struktura uzavřená RU s maximálním poměrem zastavění pozemku 30%) vylučuje vznik předměstského satelitu, jehož se p. Drahoňovský obává. Není tedy důvod způsob využití této plochy měnit.
- Plocha Z04: Zastavitelná plocha je vymezená v izolované poloze od části města Cidlina reaguje na již založenou a probíhající výstavbu v této lokalitě. Cílem je dotvoření a propojení existující zástavby v kompaktní celek a tím zároveň zmírnění negativního dopadu okolních solitérních objektů v krajině. Plocha byla v procesu pořizování kladně projednána s krajským úřadem a dotčenými orgány, ze strany veřejnosti k ní až doposud nebyly nikdy uplatněny žádné připomínky. Její velikost 9.243 m² spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (pro plochu stanoven způsob uspořádání - rozvolněná struktura R s maximálním poměrem zastavění pozemku 30%) vylučuje vznik předměstského satelitu, jehož se p. Drahoňovský obává. Není tedy důvod způsob využití této plochy měnit.
- Plocha Z05: Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v klínu mezi silnicí III/2845 a účelovou komunikací, která tvoří severní hranici zástavby Cidliny. Využití této plochy pro zástavbu je tedy zcela logické a z hlediska fragmentace krajiny a případného narušení souvislých pozemků ZPF velmi šetrné. Plocha byla v procesu pořizování kladně projednána s krajským úřadem a dotčenými orgány, ze strany veřejnosti k ní až doposud nebyly nikdy uplatněny žádné připomínky. Její velikost 8.579 m² spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (pro plochu stanoven způsob uspořádání - rozvolněná struktura R s maximálním poměrem zastavění pozemku 30%) vylučuje vznik předměstského satelitu, jehož se p. Drahoňovský obává. Není tedy důvod způsob využití této plochy měnit.

Město Železnice návrhem zastavitelných ploch v Cidlině a Peklovi chtělo a nadále chce podpořit možný rozvoj těchto venkovských částí odlehklých od samotného města Železnice. Má za to, že velikost těchto zastavitelných ploch a podmínky využití a prostorového uspořádání dostatečně zajišťují zachování tradičního venkovského charakteru těchto sídel, kde je funkce bydlení navázána zejména na zemědělské využití. Nemůže než nesouhlasit s obavami, že by rozsah tohoto navrženého rozvoje mohl omezovat kvalitu bydlení stávajících obyvatel a že zde hrozí skokový nárůst satelitní výstavby. Toho důkazem může být skutečnost, že některé zastavitelné plochy jsou zde vymezeny již na základě doposud platného ÚPSÚ Železnice a přesto zde k žádnému překotnému nárůstu za uplynulé období nedošlo.

Územní plán jistě není neměnným dokumentem a na základě jeho pravidelného vyhodnocování, popř. na základě jiných podnětů lze provádět jeho změny dle aktuálního stavu a potřeb. P. Drahoňovským navrhované redukce zastavitelných ploch a jeho návrh, aby až následně byly na základě změn územního plánu přidávány, však nejsou pro město v této fázi pořizování územního plánu přijatelné. Vyřazení zastavitelných ploch ve vlastnictví jiných osob, než je on sám by pro město znamenalo další opakování veřejného projednání, neboť by se jednalo o zásah do jejich práv a zájmů a nelze je opomenout a upřít jim právo vznést proti takovým zásahům námitky, pokud by s tím nesouhlasili. Další prodlužování procesu pořizování a tím i nákladů na jeho pořízení, není pro město přijatelné. P. Drahoňovský, přesto, že mu byl obsah návrhu územního plánu od samého počátku znám, což vyplývá z uplatnění jeho připomínky již k projednání návrhu ÚP Železnice podle § 50 odst. 3 stavebního zákona,

vstoupil do procesu pořizování se svými námitkami k rozsahu zastavitelných ploch v Cidlině a Peklovsi až v rámci veřejného projednání, s některými dokonce až v rámci opakovaného veřejného projednání, které se této problematiky vůbec netýkalo. I toto je, kromě výše uvedeného, jedním z důvodů, proč město vyhovuje jeho námitce pouze ve věci pozemků, s jejichž změnou využití vyřazení z plochy Z06 vlastníci výslovně souhlasili a nikoliv ve vlastnictví jiných osob. Důvod, proč nemohlo být námitce vyhověno ve věci jeho vlastního pozemku p.č. 375/8 v k.ú. Cidlina je vysvětlen výše.

Závěrem se konstatuje, že ÚP Železnice respektuje všechny požadavky právních předpisů, ať už je to stavební zákon nebo jeho prováděcí vyhlášky, anebo požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které v procesu pořizování uplatňují dotčené orgány. Odůvodnění souladu s těmito právními předpisy a souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je vyhodnoceno v samostatných kapitolách odůvodnění územního plánu.

K tomuto odůvodnění viz také rozhodnutí o námitce p. Drahoňovského uplatněné k veřejnému projednání včetně odůvodnění.

2. Vlastimil Morávek, Cidlina 19, Dušan Morávek, Cidlina 19, Ondřej Morávek, Cidlina 19, Lenka Morávková, Cidlina 19, Tomáš Morávek, Cidlina 19, Jiří Lhota, Cidlina 25, Vojtěch Drahoňovský, Cidlina 38, Markéta Drahoňovská, Cidlina 38

Věc: Společná námitka obyvatel vesnice Cidlina k návrhu územního plánu pro území obce Železnice, k.ú. Cidlina

My níže uvedení občané a obyvatelé vesnice Cidlina uplatňujeme tuto námitku k návrhu územního plánu pro Železnici, k.ú. Cidlinu.

Chápeme, že proces územního plánování je nákladný a složitý. Není jednoduché skloubit zájmy všech dotčených osob a zájmy veřejné, jako je například racionální ekonomický rozvoj, ochrana nezastavěné krajiny, zemědělského půdního fondu apod.

Máme za to, že proces územního plánování slouží k tomu, aby se o chystaných změnách všichni zainteresovaní dozvěděli, mohli se k nim vyjádřit a vznikla příležitost najít kompromis. V našem případě se to bohužel nestalo.

Z návrhu územního plánu vyplývá, že největší stavební rozvoj v poměru k existující zástavbě byl naplánován v k.ú. Cidlina. Velmi nás mrzí, že tuto změnu s námi nikdo neprojednal. Chápeme, že příslušná oznámení visela na úředních deskách. Myslíme si však, že velké změny jako je například nový územní plán by obec měla dát na vědomí i dalšími prostředky tak, aby byli informováni pokud možno všichni. Těžko lze od občanů očekávat, že budou každý týden pečlivě číst úřední desku, na níž se po většinu roku neobjeví nic, co by jim mohlo zásadním způsobem zasáhnout do života.

Proto se v jiných obcích organizují v rámci přípravy územního plánu neformální setkání s občany, procházky po obci s návštěvou míst navržených pro výstavbu nebo přestavbu, občanům jsou rozesílány neformální dopisy nebo letáky atd.

Nevíme o tom, že by obec takové neformální kroky provedla. Pokud se oznamování omezovalo na úřední desku, je to skutečně málo. Výsledkem je stav, kdy v Cidlině jsou navrženy pozemky pro výstavbu v rozsahu několika hektarů. Řada vlastníků pozemků o návrhu ani neví, nebo návrh výrazně přesahuje to, co požadovali.

Možnost rozsáhlé, nárazové výstavby považujeme za hrozbu. Existuje mnoho příkladů, kdy přeměna tradiční vesnice v narychlo postavený satelit nepřinesla nic dobrého starousedlíkům, ani novým obyvatelům. Vznikají dopravní problémy, potíže s parkováním, požadavky na dostavbu infrastruktury jako je vodovod, kanalizace a čistírna odpadních vod, na kterou obec často nemá peníze.

Cidlina má dnes ráz tradiční vesnice, kde se v podstatě všichni znají a vycházejí spolu. Pokud by se měly zastavět všechny navrhované stavební pozemky, a to v hustotě, která je dnes běžná, promění se Cidlina v předměstský satelit. Nic takového si nepřejeme. Regulativ zastavěnosti 30% při velikosti navržených zastavitelných ploch není dostatečnou ochranou. V Cidlině je dnes jen pár domů. Pokud by jich rázem přibyla kupříkladu dvacítky, budeme najednou bydlet v místě, které neznáme, a sžívat se s lidmi, kteří zde nemají žádné kořeny.

Zastavitelné plochy by se měly vytvářet s rozumem. Další lze přidat při aktualizaci územního plánu jednou za čtyři roky. Pokud obec rezignuje na postupné plánování a rozsáhlé stavební pozemky vymezí jednorázově, je to pro ni risk. Bude-li chtít zrušit zastavitelnost některých z nich, například protože zjistí, že není schopna k nim dobudovat infrastrukturu, může čelit nárokům vlastníků na peněžní náhradu za zrušení zastavitelnosti ve smyslu §102 stavebního zákona.

Apelujeme proto na orgány města, aby jednaly jako rozumný hospodář, územní plán přehodnotily a omezily zastavitelné plochy způsobem, který je samostatně uveden v námitkách jednotlivých vlastníků.

Na důkaz souhlasu s výše uvedenou námitkou připojujeme své podpisy.

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Nejedná se o námitku k projednávanému rozsahu úprav v opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Železnice, ale o zcela nový požadavek na úpravu návrhu ÚP Železnice, který nebyl uplatněn v předchozích fázích projednání návrhu územního plánu. I přesto však byly požadavky z ní vyplývající prověřeny a vyhodnoceny následovně.

Námitka směřuje k přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch v části obce Cidlina. Vzhledem k rozhodnutí o částečném vyhovění námitce p. Drahoňovského (viz také rozhodnutí o námitce p. Drahoňovského uplatněné k veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání) a k rozhodnutí vyhovět námitce p. Škopána (viz rozhodnutí o námitce p. Škopána uplatněné k opakovanému veřejnému projednání) se částečně vyhovuje i této společně podané námitce a rozsah zastavitelných ploch v Cidlině se zmenšuje – zmenšuje se velikost zastavitelné plochy Z06 z původních 2,3755 ha na 1,7858 ha, tedy o cca 0,6 ha.

Ostatní zastavitelné plochy zůstávají beze změny. Důvody viz výše uvedená rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění.

Návrh ÚP Železnice byl projednán postupem stanoveným v § 50 až 53 stavebního zákona. Ve všech fázích jeho projednávání byla veřejnost a vlastníci pozemků a staveb informováni o projednávání návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou, včetně informace o právech uplatnění připomínek, námitek a lhůt k jejich uplatnění. Zároveň byl návrh ÚP Železnice vždy k dispozici k nahlížení v tištěné podobě i formou dálkového přístupu (podrobněji viz kapitulu 1. Postup pořízení územního plánu). Pořizování územního plánu probíhalo v souladu se zákonem a od tohoto zákonného postupu se pořizovatel nemůže odchýlit. Všichni zainteresovaní se proto o projednání návrhu mohli dozvědět a měli právo na něho reagovat.

Město Železnice návrhem zastavitelných ploch v Cidlině chtělo a nadále chce podpořit možný rozvoj těchto venkovských částí odlehlých od samotného města Železnice. Má za to, že velikost těchto zastavitelných ploch a podmínky využití a prostorového uspořádání dostatečně zajišťují zachování tradičního venkovského charakteru těchto sídel, kde je funkce bydlení navázána zejména na zemědělské využití. Nemůže než nesouhlasit s obavami, že by rozsah tohoto navrženého rozvoje mohl omezovat kvalitu bydlení stávajících obyvatel a že zde hrozí skokový nárůst satelitní výstavby. Toho důkazem může být skutečnost, že některé zastavitelné plochy jsou zde vymezeny již na základě doposud platného ÚPSÚ Železnice a přesto zde k žádnému překročení nárůstu za uplynulé období nedošlo.

Se svým nesouhlasem s rozsahem zastavitelných ploch v Cidlině přicházejí podepsaní až ve fázi opakovaného veřejného projednání, které se této problematiky vůbec netýkalo. Eventuální větší redukce zastavitelných ploch v Cidlině by znamenala další opakování veřejného projednání, neboť by se jednalo o zásah do vlastnických práv vlastníků těchto pozemků. Další prodlužování procesu pořizování územního plánu a tím i nákladů na jeho pořízení, je pro město nepřijatelné.

K dotčení pozemků jednotlivých podepsaných pod námitkou uvádíme následující.

- Pan Vlastimil Morávek a pan Dušan Morávek uvádějí dotčení svých pozemků st.p.č. 55/1 a p.č. 120, 121, 135 v k.ú. Cidlina, které spoluvlastní. Tyto pozemky se nacházejí v odlehlé poloze od samotné Cidliny a jsou situovány v sousedství zastavitelné plochy Z04. Tato zastavitelná plocha je vymezená v návaznosti na již zastavěné území města a reaguje na již založenou a probíhající výstavbu v této lokalitě. Cílem je dotvoření a propojení existující zástavby v kompaktní celek a tím zároveň zmírnění negativního dopadu

okolních solitérních objektů v krajině. Plocha byla v procesu pořizování kladně projednána s krajským úřadem a dotčenými orgány, ze strany veřejnosti k ní až doposud nebyly nikdy uplatněny žádné připomínky. Její velikost 9.243 m² spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (pro plochu stanoven způsob uspořádání - rozvolněná struktura R s maximálním poměrem zastavění pozemku 30%) vylučuje vznik předměstského satelitu, jehož se podatelé námítky obávají. Není tedy důvod způsob využití této plochy měnit.

- Pan Jiří Lhota uvádí dotčení svých pozemků p.č. 366/1, 366/2, 375/4, st.p.č. 84. Protože p. Lhota uplatnil samostatnou námitku, viz níže rozhodnutí o jeho námitce včetně odůvodnění.
- Pan Vojtěch Drahoňovský uvádí dotčení svých pozemků st. p.č. 140, 375/3, 365/3, 364. Protože p. Drahoňovský uplatnil samostatně námitku, viz výše rozhodnutí o jeho námitkách včetně odůvodnění.
- Pan Ondřej Morávek, pan Tomáš Morávek, paní Lenka Morávková a paní Markéta Drahoňovská neuvádějí dotčení žádných pozemků ve svém vlastnictví. Pokud nejsou vlastníky pozemků nebo staveb dotčených návrhem, pak se v jejich případě nejedná o námitku, ale o připomínku. Protože jejich podání je uplatněno společně s vlastníky pozemků a vyhodnocení připomínky by bylo totožné s tímto rozhodnutím o námitce a jeho odůvodněním, není již opakovaně zařazeno do kapitoly vyhodnocení připomínek.

3. Jiří Lhota, č.p. 19, 506 01 Samšina

Námitka k návrhu územního plánu pro území obce Železnice

Namítající: Jiří Lhota, č.p. 19, 506 01 Samšina

Dotčené pozemky ve vlastnictví či spoluvlastnictví namítajícího: k.ú. Cidlina st.p.č.84 a p.č.366/1, 366/2, 375/4

Vážení,

namítám, že v bezprostřední blízkosti mých pozemků a domu, kde bydlím se svou rodinou, byla navržena velká zastavitelná plocha Z06. Seznámil jsem se s námitkami Vojtěcha Drahoňovského a ztotožňuji se s nimi. Žádám, aby zastavitelná plocha byla omezena na jeho pozemky vyznačené v přiloženém plánu (vyznačeno růžově). V opačném případě hrozí, že můj dům bude obklopen novou zástavbou předměstského typu. Takovou razantní změnu se mnou nikdo neprojednal a není přijatelná ani z hlediska veřejného zájmu na ochraně zemědělské půdy, nezastavěného území a krajiny.

Přílohy: grafické vyjádření námítky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Nejedná se o námitku k projednávanému rozsahu úprav v opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Železnice, ale o zcela nový požadavek na úpravu návrhu ÚP Železnice, který nebyl uplatněn v předchozích fázích projednání návrhu územního plánu. I přesto však byly požadavky z ní vyplývající prověřeny a vyhodnoceny následovně.

V bezprostřední blízkosti pozemků p. Lhoty leží zastavitelná plocha Z06 a přes silnici zastavitelná plocha Z05.

Jeho námitce se částečně vyhovuje tím, že část zastavitelné plochy Z06, která bezprostředně sousedí s jeho pozemky, tzn. pozemek p.č. 374/1 a pozemek p.č. 374/2 v k.ú. Cidlina se z plochy Z06 vyřazují. Tímto dojde ke zmenšení zastavitelné plochy Z06 z původních 2,3755 ha na 1,7858 ha, tedy o cca 0,6 ha.

Další zastavitelné plochy vymezené v Cidlině se nemění.

Vzhledem k tomu, že p. Lhota uvádí, že se seznámil a zcela se ztotožňuje s námitkami p. Drahoňovského a požaduje, aby zastavitelná plocha byla omezena pouze na jeho pozemky (dle přílohy pozemky p.č. 373/3, 364, 365/3 a st. p. č. 14 v k.ú. Cidlina), důvody proč se v tomto p. Lhotskému nevyhovuje, jsou totožné s odůvodněním námítek p. Drahoňovského, proto se zde neopakují, ale viz výše uvedená odůvodnění námítek p. Drahoňovského.

4. Josef Škopán, Pekloves 8, 507 13 Železnice

Námítka k návrhu územního plánu pro území obce Železnice

Namítající: Josef Škopán, Pekloves 8, 507 13 Železnice

Dotčené pozemky ve vlastnictví či spoluvlastnictví namítajícího: k.ú. Cidlina p.č. 374/1

Vážení,

nesouhlasím, aby část mého pozemku p.č. 374/1 byla zařazena do plochy Z06, která je určena k zastavění. O tuto změnu jsem nežádal a nikdo ji se mnou neprojednal. Tento pozemek sloužil od nepaměti jako pole a přeji si, aby tak sloužil nadále. Požaduji, aby zastavitelná plocha Z06 byla zmenšena na pozemky V. Drahoňovského v souladu s jeho námitkami (viz grafická příloha - růžová barva). Ostatní jeho pozemky a pozemky dalších vlastníků by se měly využívat zemědělsky, jako tomu bylo dosud.

Přílohy: grafické vyjádření námítky

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Nejedná se o námitku k projednávanému rozsahu úprav v opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Železnice, ale o zcela nový požadavek na úpravu návrhu ÚP Železnice, který nebyl uplatněn v předchozích fázích projednání návrhu územního plánu. I přesto však byly požadavky z ní vyplývající prověřeny a vyhodnoceny následovně.

Námítce se vyhovuje v požadavku na vyřazení pozemku p.č. 374/1 v k.ú. Cidlina (orná půda) v jeho výhradním vlastnictví ze zastavitelné plochy Z06 a pozemek se vymezuje jako nezastavěné území smíšené – zemědělské (NSz). Zároveň se ze zastavitelné plochy Z06 vyřazuje pozemek p.č. 374/2 v k.ú. Cidlina, který s jeho pozemkem sousedí a vymezuje se rovněž jako nezastavěné území smíšené – zemědělské (NSz). Tímto dojde ke zmenšení zastavitelné plochy Z06 z původních 2,3755 ha na 1,7858 ha, tedy o cca 0,6 ha.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, protože se tato úprava netýká práv a zájmů třetích osob či veřejnosti ale výhradně vlastníků pozemků, na jejichž žádost je provedena a protože touto úpravou nejsou navrhovány změny využití území oproti stávajícímu stavu.

Další zastavitelné plochy vymezené v Cidlině se nemění.

Vzhledem k tomu, že p. Škopán dále požaduje, aby zastavitelná plocha Z06 byla zmenšena na pozemky p. Drahoňovského (dle přílohy pozemky p.č. 373/3, 364, 365/3 a st. p. č. 14 v k.ú. Cidlina), důvody proč se v tomto p. Škopánovi nevyhovuje, jsou totožné s odůvodněním námítek p. Drahoňovského, proto se zde neopakují, ale viz výše uvedená odůvodnění námítek p. Drahoňovského.

5. Ing. Jaroslav Novotný, Husova 64, 250 92 Šestajovice

Věc: podání námítky ve věci územního plánu města

Podle 52 odst. 3 stavebního zákona si dovoluji podat námitku k navrhovanému územnímu plánu Města Železnice.

Námítka se týká charakteru využití plochy pozemků v mém vlastnictví a to pozemkových parcel p.č. 1008 a 1009. Pozemkové parcely o ploše 2902 m² a 1169 m² jsou trvalým travním porostem, přístupným sjezdem z ulice Hřbitovní. V aktuálním návrhu územního plánu jsou vedeny jako Plochy smíšené, nezastavitelné území, přírodní (NSp). Mnou požadovaná změna charakteru využití předmětných pozemkových parcel je změna na Zastavitelné (BV, VZ).

Odůvodnění:

Jsem vlastníkem poměrně rozsáhlého územního celku pozemků o ploše cca 7 ha, který prakticky tvoří souvislý funkční celek a jehož součástí je i vodní plocha p.č. 1011. Tento funkční celek je jak v území zastavěném, tak na hranici tohoto území. Rád bych tento pozemkový celek efektivně využil a spravoval, ale brání tomu nemožnost vybudovat obslužné zázemí, stavbu obytného a zemědělského charakteru. Historicky necitlivým rozdělením

vlastnických práv k bývalému mlýnu na pozemkové parcele p.č. 259 a pozemků v mém vlastnictví, došlo k narušení tohoto původního komplexu staveb a pozemků. Nově vzniklý pozemkový funkční celek tak ztratil možnost efektivní správy zahrad, trvalých travních porostů, orné půdy, vodní plochy a dalších pozemkových kultur. Předmětné pozemky (p.č. 1008 a 1009) jsou prakticky v intravilánu města, přístupné z veřejné komunikace (ulice Hřbitovní) přes můj pozemek p.č. 1010. Na základě žádosti Města Železnice, jsem umožnil vedení inženýrských sítí po mém pozemku p.č. 1010 a 1014/5 ve prospěch města a dalších vlastníků zastavitelných či zastavěných pozemků směrem na Zámezí za Doubravickým potokem de facto už mimo souvisle zastavěné území města. Změnou charakteru pozemků by nedošlo k narušení urbanistické koncepce. Změna by prospěla k zefektivnění správy tohoto poměrně rozsáhlého území a nevyvolala by další nároky na technické infrastrukturní zabezpečení.

V příloze přikládám příslušný list vlastnictví, dokládající vlastnická práva a snímek z katastru nemovitostí, vymezující území dotčené námitkou.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Nejedná se o námitku k projednávanému rozsahu úprav v opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Železnice, ale o zcela nový požadavek na úpravu návrhu ÚP Železnice, který nebyl uplatněn v předchozích fázích projednání návrhu územního plánu. I přesto však byly požadavky z ní vyplývající prověřeny a vyhodnoceny následovně.

Svůj požadavek vymezení dalších zastavitelných ploch uplatnil p. Novotný až ve fázi opakovaného veřejného projednání, které se této problematice vůbec netýkalo. Vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec zastavitelných v dosavadním návrhu ÚP Železnice by znamenalo další opakování veřejného projednání, neboť v předchozích fázích projednání vymezení těchto ploch nebylo projednáno s krajským úřadem a dotčenými orgány, nemohly k němu být uplatněny eventuální připomínky veřejnosti nebo námitky dotčených osob. Další prodlužování procesu pořizování územního plánu a tím i nákladů na jeho pořízení, je pro město nepřijatelné.

Svůj požadavek odůvodňuje Ing. Novotný nemožností vybudovat zde obslužné zázemí pro další své pozemky, stavbu obytného a zemědělského charakteru. Pozemky jsou v ÚP Železnice vymezeny jako nezastavěné území smíšené přírodní (NSp), tzn., že jsou určeny především pro zvýšení ekologické stability a biologické diversity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinného rázu apod. Vzhledem k tomu, že se jedná o prostor mezi vodní plochou a vodním tokem, podporuje zde město Železnice tyto jeho přírodní funkce a nikoliv zastavění.

Pozemky p.č.1008 a 1009 v k.ú. Železnice jsou dle katastru nemovitostí trvalé travní porosty. Jedná se tedy o zemědělskou půdu převážně II. třídy ochrany (BPEJ 56200), pouze 101 m² z celkové výměry těchto pozemků 4.071 m² je IV. třídy ochrany. Tzn., že jde o půdu vysoké třídy ochrany, kterou lze podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Soukromý zájem na vymezení zastavitelné plochy nepřevyšuje v tomto případě veřejný zájem ochrany ZPF. Výše uvedený odst. 3 se podle odst. 4 nepoužije při posuzování těchto ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci. Plocha pozemků 1008 a 1009 v k.ú. Železnice není vymezena v platné územně plánovací dokumentaci, proto nelze ust. odst. 4 aplikovat. Vzhledem k těmto zásadám ochrany zemědělské půdy lze důvodně předpokládat, že by v případě požadavku na vymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích nebylo možné dosáhnout souhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF.

6. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/9, 400 01 Ústí nad Labem

Opakované projednání návrhu ÚP Železnice.

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci opakovaného projednání návrhu územního plánu Železnice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody

- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu
- středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky.

Tato plynárenská zařízení včetně jejich příslušenství jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,
2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o. jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>,
3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu Železnice souhlasíme.

Pozn.: stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o. platných k vydání tohoto stanoviska.

Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měř. 1 : 28000

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Nejedná se o námitku k projednávanému rozsahu úprav v opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Železnice, ale o zopakování stanoviska/námítky uplatněné již jednou GasNet, s.r.o. k návrhu ÚP Železnice k veřejnému projednání. Vyhodnocení námítky proto viz vyhodnocení námitek uplatněných k veřejnému projednání.

4. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

4.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením Vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, která v plném rozsahu nahrazuje Politiku územního rozvoje ČR 2008.

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), je Politika územního rozvoje ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů. Územní plán Železnice musí tedy tento dokument plně respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení Územního plánu města Železnice dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (kurzivou).

4.1.1 Republikové priority územního plánování

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury

osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP Železnice vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel. Cílem koncepce územního plánu je především vytvoření předpokladů pro výstavbu rodinných domů a pro rozvoj rekreace se současným zachováním harmonického krajinného prostředí.

Stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty identifikované na území města jsou v plném rozsahu chráněny. Navržené záměry nepředstavují vzhledem ke svému charakteru a poloze zásah do původní urbanistické struktury města, pouze ji doplňují a posilují význam historického centra, které je výraznou turistickou atraktivitou.

Vymezením nových ploch změn vytváří územní plán podmínky pro zkvalitnění podmínek pro bydlení a podnikání a pro zlepšení dostupnosti veřejné infrastruktury, jako prostředků pro posílení soudržnosti obyvatel a ekonomické konkurenceschopnosti města.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Charakter a způsob využití krajiny jsou zachovány, se zohledněním rovnovážného vztahu mezi funkcí přírodní, ekologickou a ekonomickou. Územní plán vymezuje plochy zemědělské půdy za účelem její ochrany pro další obhospodařování, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území za účelem posílení ekologické stability krajiny. Je respektována plocha současné těžby bez dalších prostorových nároků. Rozvoj zástavby do volné krajiny je orientován na okrajové polohy zastavěného území s ohledem na skutečné potřeby další výstavby a na ochranu hodnot krajinného prostředí, včetně kvality půdy.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP Železnice vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, zlepšení dostupnosti veřejného vybavení, dopravní a technické infrastruktury a zvýšení flexibility ve využívání území prostřednictvím smíšených funkcí, což v důsledku přinese zkvalitnění podmínek pro život obyvatel a posílení sociálních vazeb uvnitř města.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stabilizovaná území a fragmentovaná zástavba je v maximální možné míře navržena k propojení do souvislých celků k podpoře současných prostorových a společenských vztahů v jednotlivých částech města, takže nedojde ke vzniku izolovaných lokalit bez odpovídajícího vybavení a s rizikem vytvoření segregované zástavby.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Koncepce ÚP Železnice je založena na komplexním přístupu, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný návrh rozvoje území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj, ochranou všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje města vychází z důkladné analýzy území, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jeho složek.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP Železnice reflektuje principy integrovaného rozvoje, neboť územní plánování obecně je založeno na objektivním a komplexním posuzování stavu města a na řešení, v němž se koordinují návrhy územního rozvoje vytvářející předpoklady pro investice do bydlení, ekonomických aktivit, vybavenosti a volnočasových aktivit s řešením obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a pro ochranu hodnot území. Koncepce územního plánu nepřispívá k dezintegraci rozvoje města a k disproporcí v jeho vyváženém rozvoji.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Město Železnice není hodnoceno jako hospodářsky problémový region. Součástí koncepce ÚP je nicméně i vymezení ploch pro rozvoj podnikání, v rámci samostatných ploch pro výrobu a komerční vybavení a dále ve smíšených obytných plochách, umožňujících lokalizaci zařízení pro občanské vybavení či drobnou výrobu jako přidruženou činnost k bydlení. Cílem je zejména posílení ekonomické základny města a zatraktivnění prostředí pro bydlení, v druhé řadě i vytvoření nabídky dalších pracovních příležitostí.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Urbanistická struktura města Železnice je založena na polycentrickém uspořádání tvořeném několika samostatnými sídly volně rozptýlenými v krajině. Územní plán toto založení respektuje, posiluje svébytnost jednotlivých sídel a umožňuje přidružení dalších doplňkových funkcí k dominantnímu bydlení, čímž přispívá k jejich stabilitě a konkurenceschopnosti, zároveň však podporuje část Železnice jako významové těžiště celého města. Rozvoj je navržen ve všech částech města, proporcionálně dle jejich velikosti a potřeb, s převládajícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnost rychle reagovat na potřeby města, případně i okolních obcí. Pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepší dostupnost sídel a prostupnost krajiny.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Hospodárné využívání území a ochrana volné krajiny před fragmentací jsou jedním ze základních cílů koncepce ÚP. Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a v plochách brownfields, v druhé řadě v přímé návaznosti na hranici zastavěného území. Nedochozí k zakládání nové zástavby ve volné krajině. Krajinné prostředí, plochy ZPF, lesa a zeleně jsou chráněny jako významné přírodní hodnoty.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP nenavrhuje žádné stavební intervence ve volné krajině, s výjimkou dopravních staveb nadmístního významu (rychlostní silnice R35, obchvat města), vyplývající z nadřazené ÚPD. Je zachována stávající krajinná pestrost a struktura, a jsou chráněny veškeré přírodní hodnoty, zejména rozsáhlé plochy zemědělské půdy, lesních pozemků, vodní plochy a územní systém ekologické stability. Pro zvýšení ekologické stability krajiny je navrženo lokální doplnění ÚSES.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Urbanistická koncepce zachovává stávající polycentrickou strukturu města a rozvíjí ji, avšak výhradně uvnitř zastavěného území či v přímé vazbě na jeho hranici. Navrhovaná zástavba neproniká do volné krajiny a tedy nepřispívá ke srůstání sídel. Krajinné prostředí je chráněno jako jedna z nejvýznamnějších hodnot území města, ÚP umožňuje zlepšení jeho prostupnosti.

Rozvojové plochy nebudou vzhledem k jejich lokalizaci uvnitř zastavěného území představovat bariéru pro migraci živočichů. Významnými záměry bariérového charakteru jsou obchvat města na silnici II/286 a rychlostní silnice R35 (územní rezerva), jejich technické řešení bude předmětem podrobnější dokumentace, která zároveň stanoví způsob zajištění prostupu živočichů.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP nenavrhuje zástavbu ve volné krajině, je zachováno polycentrické uspořádání, s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez vazby na hranici zastavěného území. Veškeré plochy veřejné zeleně uvnitř města a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány. V nezastavěném území má zeleň nezastupitelný význam pro zachování krajinné pestrosti a ekologické stability, spolu s plochami lesních pozemků a zemědělské půdy, a je z velké části zahrnuta do ÚSES, s návrhem jeho lokálního doplnění.

Je zachována a zkvalitněna prostupnost krajiny a je umožněno její rekreační využívání. ÚP podporuje šetrné formy turistiky, bez negativních vlivů na krajinu a životního prostředí, zároveň vymezuje samostatné plochy pro individuální a hromadnou rekreaci, s cílem zvýšení atraktivity krajinného prostředí.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Navržená koncepce rozvoje zohledňuje veškeré identifikované hodnoty na území města. Atraktivita města a kvalita přírodního prostředí vytváří ze Železnice vyhledávaný cíl pro turistiku a různé formy rekreace. ÚP tento trend podporuje stabilizací současných rekreačních ploch a zařízení a zároveň vymezením ploch v navazujícím území pro další rozvoj rekreace (individuální, hromadná dětská / rodinná). ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu, zejména vymezením převažujícího smíšeného způsobu využití ploch v zastavěném území města, který umožňuje lokalizaci různých typů zařízení pro rekreaci a cestovní ruch. Pro zlepšení podmínek pro cykloturistiku je navržena nová cyklostezka v úseku mezi Železnicí a Jičínem.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu

působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je navržena v koordinaci a s ohledem na ochranu krajiny. Záměry nadmístního významu, které budou představovat nejvýraznější zásah do krajinného prostředí, jsou vymezeny dle nadřazené ÚPD. Jedná se o ochvat města na silnici II/286 a koridor rychlostní silnice R35 (územní rezerva). Nežádoucí zásah do krajiny je kompenzován pozitivním dopadem na zdraví obyvatelstva přilehlých částí města, resp. okolních obcí, díky redukcí imisní a hlukové zátěže.

Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na stávající obytné lokality, zejména v okrajových polohách jednotlivých částí města, které dosud poskytují prostorové rezervy, s odpovídající dopravní dostupností, avšak v dostatečné vzdálenosti od kapacitních komunikací, které by mohly negativně ovlivnit hygienickou kvalitu tohoto prostředí.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Stávající systém dopravní infrastruktury je zachován, pro zlepšení prostupnosti širšího území a ochranu zastavěného území sídel je navržen obchvat města na silnici II/286 a formou územní rezervy koridor rychlostní silnice R35. Uvnitř zastavěného území nedochází v oblasti dopravy k významným úpravám, je navrženo lokální doplnění silničních a pěších komunikací prostřednictvím ploch veřejných prostranství. Všechny nové rozvojové plochy jsou vymezeny v polohách bez negativních vlivů z dopravy, avšak s adekvátní dopravní dostupností.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Město Železnice nepatří mezi území ohrožené z hlediska kvality ovzduší. Na území města Železnice se nenachází rozsáhlejší výrobní areály s negativním dopadem na lidské zdraví. Zemědělský areál v části Železnice je situován mimo zastavěné území, výrobní areál v části Cidlina je využíván pro nerušivou výrobu a nepředstavuje zátěž pro okolní obytnou zástavbu. Je navrženo rozšíření zemědělského areálu v části Železnice, nicméně vzhledem k jeho izolované poloze není předpoklad zhoršení kvality životního prostředí ve městě. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezeny v dostatečné odstupové vzdálenosti od stávajících i navrhovaných areálů výroby.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Lokalizace rozvojových ploch je navržena tak, aby byla vyloučena potencionální rizika a přírodní katastrofy. Záplavové území není stanoveno na žádném toku, evidované sesuvné území nezasahuje do zastavěného ani zastavitelného území. Nová zástavba bude představovat navýšení podílu ploch se zpevněným povrchem. Pro eliminaci zvýšeného odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch je uvedena závazná podmínka vsakování nebo jiného ekologicky příznivého způsobu nakládání s dešťovými vodami.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ve správním území města Železnice nejsou stanovena žádná záplavová území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh veřejné infrastruktury je koordinován v širším území, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územními plány sousedních obcí. Stávající plochy a zařízení pro silniční a železniční dopravu jsou zachována a stabilizována. Vodní a letecká doprava není pro území města relevantní. Nové plochy a zařízení veřejné infrastruktury jsou navržena tak, aby byla zajištěna adekvátní prostupnost a dostupnost území jednotlivých částí města i jeho zázemí. Nejvýznamnějším záměrem, který přesahuje správní hranice města, je návrh rychlostní komunikace R35, který je v ÚP vymezen jako koridor územní rezervy. Jsou chráněny veškeré plochy a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce ÚP směřuje k vybudování kvalitního prostředí pro život, včetně odpovídající veřejné infrastruktury a kvalitních veřejných prostorů ve městě. Stávající zařízení veřejné infrastruktury a veškeré městské prostory jsou zachovány a jsou doplněny o nová veřejná prostranství, zejména pro potřeby vymezených rozvojových území. Umísťování nezbytných zařízení veřejné infrastruktury je možné ve všech plochách, v souladu s podmínkami využití, dle aktuálních požadavků a potřeb.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V oblasti dopravy má na území města dominantní podíl doprava silniční. Stávající plochy a zařízení pro silniční dopravu jsou stabilizovány a doplněny dalšími plochami dopravní infrastruktury a veřejných prostranství za účelem zlepšení dostupnosti a prostupnosti území včetně volné krajiny a zlepšení dopravních vazeb v širším zájmovém území. Nejvýznamnějším záměrem je obchvat města na silnici II/286 a výstavba rychlostní silnice R35. Plochy pro železniční dopravu jsou v plné míře respektovány, z důvodu nepotřebnosti nejsou navrženy žádné úpravy. Součástí koncepce dopravní infrastruktury je i cyklistická doprava, která je podpořena návrhem výstavby cyklostezky, propojující města Železnici a Jičín.

Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce technické infrastruktury je zpracována v souladu s příslušnými koncepčními dokumenty a zohledňuje současné i předpokládané budoucí potřeby města a jeho obyvatel. Současný systém zůstává zachován, Stávající zařízení technické infrastruktury jsou doplněna nezbytnými novými trasami a zařízeními pro napojení rozvojových lokalit a zabezpečení adekvátních životních podmínek obyvatel.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Z morfologického a klimatického hlediska město nedisponuje vhodným územím ani podmínkami pro výstavbu zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, veřejný zájem na ochranu krajiny, přírodního prostředí, krajinných horizontů a dominant je na území města upřednostněn před zájmem o využívání alternativních zdrojů energie.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Pro další rozvoj města jsou přednostně využity proluky v zastavěném území, v druhé řadě plochy přímo navazující na hranici zastavěného území. Současná obytná zástavba vykazuje vysokou kvalitu a je dobře dopravně dostupná, s výjimkou některých částí s vysokým podílem rekreačního bydlení (zejména Březka). Nové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající obytné lokality a respektují jejich charakter. Převažuje smíšená obytná zástavba, v části Železnice městská a příměstská obytná zástavba v rodinných domech městského typu, v ostatních částech města venkovská obytná zástavba. Součástí rozvojových území jsou nová veřejná prostranství a nezbytná zařízení veřejné infrastruktury, která zlepší propustnost území a kvalitu podmínek pro život nejen v těchto částech města. Ke kvalitě a atraktivitě obytného prostředí přispěje i možnost lokalizace drobných podnikatelských aktivit (obchod, služby, drobná výroba).

4.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města Železnice není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

4.1.3 Specifické oblasti

Území města Železnice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

4.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ČR vymezuje **koridor kapacitní silnice S5** v úseku R10/R35 Turnov – Rovensko pod Troskami – Úlibice (E442), který zasahuje do správního území města Železnice. Důvodem vymezení je zkvalitnění silničního propojení Hradec Králové – Liberec (článek 114).

PÚR ČR stanovují pro vymezení koridoru tento úkol pro územní plánování:

- Zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru, přitom vycházet ze závěrů Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn – Úlibice, pořízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

Záměr je převzat do ÚP a vymezen jako koridor územní rezervy pro rychlostní silnici R35, ve zpřesněné trase dle ZÚR Královéhradeckého kraje v aktuální podobě.

4.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Koridory nadřazených inženýrských sítí vymezených v PÚR ČR do správního území města Železnice nezasahují.

4.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro město Železnice jsou Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále též „ZÚR“), vydané Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 usnesením č. 22/1564/2011, s účinností od 16. 11. 2011.

Ze ZÚR KHK vyplývají pro řešení Územního plánu dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (kurzivou).

4.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Pro správní území města Železnice jsou v ZÚR KHK stanoveny následující priority územního plánování kraje:

- (1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj podnikání vymezením ploch pro výrobu, komerční občanské vybavení a ploch smíšených obytných, s možností lokalizace zařízení občanského vybavení či drobné výroby. Zvýšení flexibility ve využívání území a možnost umísťování zařízení pro podnikání téměř kdekoli na území města výrazně přispívá k posílení jeho ekonomického potenciálu.

- (2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího ekonomickou prosperitu kraje

Vzhledem k velikosti města a těsné blízkosti Jičína jako centra celého území ORP se v řešeném území nenachází žádná zařízení občanského vybavení nadmístního významu. Dřívější lázně, které mají charakter zařízení nadmístního významu, již neplní svou původní funkci a jsou integrovány do smíšených obytných ploch města. ÚP stabilizuje současná zařízení občanského vybavení buď v samostatných plochách veřejného občanského vybavení (základní a mateřská škola), občanského vybavení pro sport (sportovní areál u školy), případně jakou součástí smíšených obytných ploch, v nichž lze zároveň taková zařízení nově zřizovat.

- (3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti

Koncepce dopravní infrastruktury nadmístního významu je řešena prostřednictvím záměrů převzatých ze ZÚR Královéhradeckého kraje a ÚPD sousedních obcí. Jedná se o koridor pro rychlostní silnici R35, která propojuje Liberecký a Královéhradecký kraj a má celostátní význam. V ÚP je z důvodu nutnosti dalšího prověření vedení trasy koridor vymezen formou územní rezervy. Dalšími nadmístními záměry v oblasti dopravy jsou severní obchvat Jičína, vymezený v ÚP města Železnice jako koridor X02, a cyklostezka podél silnice II/286, vymezená v ÚP jako plocha veřejného prostranství Z38. Oba záměry zlepší prostupnost a dopravní vazby v širším území.

- (4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy

Tato priorita není relevantní pro území města Železnice, na jeho území nejsou plánovány žádné záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

- (5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury

Koncepce ÚP respektuje urbanistickou strukturu a uspořádání města jako výchozí předpoklad pro zajištění kvalitního bydlení se zachováním hodnot území. Ochrana hodnot je určující pro rozsah, lokalizaci i charakter vymezených rozvojových ploch. Všechny rozvojové plochy jsou napojeny na síť dopravní a technické infrastruktury. Systémem oddílné kanalizace je vybavena pouze část Železnice, s vybudovanou ČOV, zbývající části města nedosahují takové velikosti a počtu obyvatel, aby mělo napojení na ČOV ekonomický smysl.

- (6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel

Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní a příjemné bydlení v atraktivním území s dostupnou veřejnou vybaveností. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na současné obytné území, přispívají k posílení kompaktnosti jednotlivých sídel a tím i k prevenci případné sociální segregace. Optimální dopravní prostupnost, dostupnost služeb pro obyvatele města a komplexní systém veřejných prostorů a zeleně ve městě vytvářejí bezpečné a vyhledávané místo pro život.

- (7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb)

Veškerá zařízení veřejného občanského vybavení jsou soustředěna v části Železnice, které tvoří centrum města. Jedná se o zařízení pro kulturu, vzdělávání, tělovýchovu a sport, ostatní veřejná vybavenost není soustředěna v samostatných objektech a je přidružena k bydlení. Vzhledem k velikosti a struktuře osídlení má další umístování i nových zařízení občanského vybavení opodstatnění pouze v části Železnice. V souladu s podmínkami využití ploch je umístování takových zařízení možné v plochách smíšených obytných, které tvoří dominantní podíl v zastavěném území města.

- (8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství

Produkční funkce krajiny jsou zachovány, s výjimkou dopravních záměrů nadmístního významu ÚP nezasahuje do volné krajiny a pozemků ZPF a PUPFL žádnými zastavitelnými plochami, které by neměly vazbu na hranici zastavěného území.

- (9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace

Dostupnost území celého města je v současnosti na dobré úrovni. Stávající dopravní systém města je zachován a doplněn o nové plochy veřejných prostranství, které zlepši dopravní obslužnost a prostupnost území v souvislosti s navrženým rozvojem města, zejména na lokální úrovni.

- (10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields)

Při vymezování rozvojových ploch byla upřednostněna nevyužívaná či nevhodně využívaná území typu brownfields, v zájmu hospodárného využívání území a ochrany volné krajiny. Tyto plochy byly vymezeny jako plochy přestavby a byl navržen jiný vhodnější způsob využití, který lépe odpovídá aktuálním požadavkům a potřebám města a jeho obyvatel.

- (11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin

Na území města je vymezena plocha P02 pro umístění sběrného dvora. Jiné záměry pro materiálové využití odpadů plánovány nejsou.

- (12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje

Za rekreační zařízení nadmístního významu lze jednoznačně považovat rekreační areály Kemp Krokodýl a Ranč Na Kamenci, určené pro rodinnou a dětskou rekreaci. Územní plán navrhuje jejich další rozsáhlý rozvoj, resp. legalizaci stávajícího stavu, čímž potvrzuje strategický význam těchto zařízení pro město.

Historické centrum města je městskou památkovou zónou a turistickým cílem nadmístního významu, byť je znevýhodněna blízkostí Jičína, který je z kulturně-historického hlediska atraktivnější destinací s výrazně širší nabídkou aktivit pro návštěvníky. ÚP umožňuje rozšíření služeb pro infrastrukturu cestovního ruchu ve smíšených obytných plochách, bez konkrétní lokalizace.

- (13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje

Území města Želznice je díky jedinečným architektonickým hodnotám a cennému přírodnímu zázemí vyhledávaným cílem turistického ruchu. Pro zkvalitnění podmínek pro rekreaci a cestovní ruch jsou vymezeny nové plochy pro rekreaci v návaznosti na stávající rekreační území (Kemp Krokodýl, Ranč Na Kamenci, chatová zástavba nad Hlubokým rybníkem) a je umožněno umístění zařízení služby v plochách smíšených obytných, což přispěje k celkovému zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu ve městě. Významným záměrem z hlediska dopravy a cestovního ruchu je návrh cyklostezky podél silnice II/286 spojující Želznici s městem Jičín.

- (14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech,

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

- (15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,

Na území města nejsou identifikovány rizikové jevy spojeny s povodněmi. Z rizikových geologických jevů na území Želznice zasahuje pouze okrajově sesuvné území Zebína, které je mimo zastavěné území.

- (16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci protierozních opatření, akumulace vod a retence srážkových vod podle potřeby, která vyplývá ze speciálních dokumentů (územní studie krajiny, komplexní pozemkové úpravy apod.). ÚP navrhuje plochy přírodního charakteru, které povedou ke zvýšení ekologické stability krajiny a též ke zlepšení vodního režimu a zvýšení protierozní ochrany v souvislosti se zajištěním funkčnosti skladebných částí ÚSES. V ÚP je též stanovena podmínka udržení nebo obnovy přírodního charakteru vodních toků, které jsou zahrnuté do skladebných částí ÚSES.

- (17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa jako chráněny jako významné přírodní hodnoty nezastavěného území. Vzhledem k preferenci využití ploch uvnitř zastavěného území, případně vymezení rozvojových ploch v přímé vazbě na jeho hranici, dochází jen k lokálnímu a omezenému záboru těchto pozemků. Celistvost a hospodářská využitelnost pozemků ZPF a PUPFL koncepcí není narušena a zároveň jsou zachovány veškeré dílčí části územního systému ekologické stability, pro udržení jeho spojitosti a zvýšení ekologické stability krajiny.

- (18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje

Na území města je jeden vodní zdroj využíváný pro vodovod pro veřejnou potřebu pro zásobování vodou části Železnice a Těšín. V ostatních částech jsou jako zdroj pitné vody používány domovní studny. V ÚP nejsou navrženy změny tohoto stavu.

- (19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů

V ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni, je upřesněno jejich vymezení, je stanoven jejich cílový stav a jsou navrženy plochy změn v krajině ve prospěch ploch přírodního charakteru k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES na všech úrovních.

- (20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

ÚP zachovává a rozvíjí polycentrickou sídelní strukturu s částí Železnice jako těžištěm celého území. Je chráněno území městské památkové zóny Železnice, nemovitě kulturní památky i území s archeologickými nálezy jako významné kulturně historické hodnoty a doklady stavebního vývoje území. Nad rámec legislativních předpisů jsou chráněny i urbanistické a architektonické hodnoty všech částí města. V zájmu zajištění vyšší ochrany kulturních hodnot je pro vybraná území stanovena podmínka zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem.

4.2.2 Rozvojové oblasti a osy krajského významu

Správní území města Železnice je součástí **rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj**.

Ve vymezené rozvojové ose se pro území města stanovují následující **úkoly pro územní plánování**:

- (1) Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje - ROS 2).

Územní plán respektuje nadmístní záměry v oblasti dopravní infrastruktury a vymezuje koridor územní rezervy pro rychlostní silnici R35, která zlepší dostupnost Libereckého i Královéhradeckého kraje a výrazně zkvalitní dopravní vazbu i na město Jičín. V koordinaci s ÚP Jičín je vymezena trasa severního obchvatu Jičína, jako koridor dopravní infrastruktury X02. Ke zlepšení propojení měst Jičín a Železnice nemotorovou dopravou přispěje nová cyklostezka, vedená v trase paralelně se silnicí II/286.

- (2) Vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

Nové rozvojové plochy jsou přednostně vymezeny v zastavěném území jako plochy přestavby, další plochy pak v přímé návaznosti na hranici zastavěného území. Většina rozvojových ploch je určena pro smíšené obytné využití, které umožňuje lokalizaci zařízení občanského vybavení, např. pro obchod, služby, či drobnou nerušící výrobu, kdekoli v této ploše dle aktuální potřeby. Tím se vytváří flexibilní a příznivé prostředí pro podnikatelské aktivity různého typu.

Jediná samostatná plocha pro podporu ekonomického rozvoje je vymezena v části Železnice – rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby (plocha Z28).

4.2.3 Plochy a koridory dopravní infrastruktury republikového a nadmístního významu

ZÚR zpřesňují na území Královéhradeckého kraje dopravní koridory republikového významu a vymezují koridory nadmístního významu. Do správního území města Železnice zasahují koridory nadmístního významu na **silnici II/268**:

- v prostoru Železnice koridor pro veřejně prospěšnou stavbu **DS20**,

- v prostoru Jičina a Valdic koridor pro veřejně prospěšnou stavbu **DS21**.

Ve vymezených koridorech se stanovují následující **úkoly pro územní plánování**:

- (1) Koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území.
- (2) Koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí.
- (3) Zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví.

Oba dopravní koridory jsou převzaty do ÚP města a vymezeny jako koridory pro veřejně prospěšnou stavbu VD01 a VD02. Jedná se o záměry nadmístního významu s přesahem do území sousedních obcí, koridor X01 (východní obchvat Železnice) zasahuje do správního území obce Bradlecká Lhota a velmi okrajově také obce Soběraz, koridor X02 (severní obchvat Jičina) zasahuje do správního území obce Valdice. Záměry jsou koordinovány s ohledem na nezbytnou územní návaznost. Zpřesnění koridoru X01 bude předmětem podrobnější dokumentace, která prověří lokální podmínky pro umístění stavby, pro koridor X02 již bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, proto bylo v ÚP Železnice provedeno jeho zpřesnění na základě dokumentace k územnímu rozhodnutí.

Vliv případných negativních dopadů na zdraví obyvatelstva je předmětem samostatného posouzení SEA, které bylo zpracováno na základě požadavků schváleného Zadání ÚP města Železnice.

ZÚR KHK vymezují jako územní rezervu koridor **kapacitní komunikace S5 (DS1r)** v úseku Ůlibice – hranice Libereckého kraje, navazující na vymezený koridor DS2 v úseku Hradec Králové – Ůlibice (rychlostní silnice R35).

Ve vymezeném koridoru se stanovují následující **úkoly pro územní plánování**:

- (1) Upřesnit a územně hájit koridor územní rezervy silniční dopravy mezinárodního a republikového významu.
- (2) Při zpřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanou kapacitní silnicí a jejími předpokládanými negativními vlivy.

Pro vymezený záměr byla Ministerstvem pro místní rozvoj pořízena územní studie koridoru kapacitní silnice S5 úsek R10/R35 Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn – Ůlibice (*Atelier Tplan s.r.o., 2012*). Územní studie doporučila jako výsledný koridor kapacitní silnice S5 **ve variantě severní** ve spojení Turnov – Rovensko pod Troskami - Ůlibice v silničních parametrech (S) a návrhové kategorii S 20,75 - S 14,75. Územní studie je v souladu s § 30 odst. 4 stavebního zákona podkladem pro aktualizaci ZÚR KHK.

Zpráva o uplatňování ZÚR KHK stanovuje pro aktualizaci ZÚR KHK tento požadavek:

V návaznosti na aktualizaci PÚR ČR zohlednit závěr této územní studie – tzn. v obsahu ZÚR KHK **vymezit koridor územní rezervy v tzv. severní variantě, zbývající větve („jižní“ a „superseverní“) vypustit**. V textu odůvodnění zároveň popsat vlivy, které může tento záměr vyvolat s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Vedení kapacitní komunikace S5 je respektováno, v souladu se ZÚR KHK a požadavkem stanoveným pro jejich aktualizaci je do ÚP města převzata pouze severní varianta trasa. Záměr je vymezen jako koridor územní rezervy R01. Územím města prochází po jeho jižním okraji, pod částmi Zámezí a Těšín, v části Železnice kříží ul. Nádražní, která spojuje centrum města s železniční stanicí. Rozsah koridoru je v místě průchodu okolo zastavěného území sídel zpřesněn tak, aby nezasahoval do stávající ani navrhované zástavby.

4.2.4 Přírodní hodnoty území kraje

Mezi přírodní hodnoty území kraje jsou ve správním území města Železnice v ZÚR KHK zařazeny:

- **Natura 2000 - evropsky významná lokalita**
- **biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO**
- **územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu**
- **významné krajinné prvky ze zákona**

Pro vymezené přírodní hodnoty kraje se stanovuje následující **úkol pro územní plánování**:

Při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy především na chráněná území přírody.

V ÚP nejsou obsaženy návrhy, které by negativně ovlivnily území v zájmu ochrany přírody a krajiny – Geopark EGN / UNESCO Český ráj, přírodní památka Cidlinský hřbet a lokalita Natura 2000 – EVL Kozlov – Tábor.

Řešení střetů koridoru silnice 35 (vymezeného v ÚP jako územní rezerva) s NRBK K35 bude nutné řešit v podrobnější dokumentaci silnice.

4.2.5 Ochrana a využití nerostných surovin

Mezi hodnoty území kraje z hlediska ochrany a využití nerostných surovin je ve správním území města Železnice v ZÚR KHK zařazeno **ložisko stavebního kamene Doubravice**. ZÚR KHK stanovuje požadavek respektovat a využívat ložisko v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Pro vymezené hodnoty kraje z hlediska ochrany a využití nerostných surovin se stanovují následující **úkoly pro územní plánování**:

- a) vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná;
- b) prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů; pokud to výjimečně nebude možné, prvky ÚSES lokalizovat vně stanovených dobývacích prostorů nebo nejsou-li stanoveny, lokalizovat prvky ÚSES mimo území potřebné pro využití zásob ložiska; průběh těžby, postup a způsob rekultivace těžbou dotčeného území přizpůsobit potřebě finálního vytvoření ÚSES po skončení těžby;
- c) z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu minimalizovat plochy pro dočasné a trvalé odnětí s tím, že je třeba snížit plochy pro deponie a zároveň trvalé zábory zejména kvalitní půdy (I. a II. bonitní třídy ZPF).

Ložisko stavebního kamene Doubravice je územním plánem respektováno a je vymezeno jako nezastavitelná plocha těžby nerostů. Související dočasná zařízení a stavby mimo plochu vlastního ložiska jsou rovněž zohledněna a vymezena jako plocha těžby nerostů – zastavitelná. Vymezený územní systém ekologické stability respektuje plochu těžby v ložisku a obchází ji, ze severní strany je plochami lesa veden nadregionální biokoridor, do něhož je vloženo regionální biocentrum, kopírující západní a jižní hranu plochy ložiska.

4.2.6 Kulturní hodnoty území kraje

Mezi kulturní hodnoty území kraje je ve správním území města Železnice v ZÚR KHK zařazena **městská památková zóna Železnice**.

Pro vymezené kulturní hodnoty kraje se stanovují následující **úkoly pro územní plánování**:

- a) pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí;
- b) pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany;
- c) zachovat památky, pomníky, vztahující se k události střetnutí pruských a rakouských vojsk v roce 1866.

Území MPZ Železnice je respektováno jako památkově chráněné území, v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje, ze dne 17.10.1990.

Území MPZ Železnice, stejně jako nemovité kulturní památky a identifikované architektonicky cenné stavby na území města jsou územním plánem vymezeny jako kulturní hodnoty území (kap. B.3 ÚP) a pro výstavbu v rozsahu těchto hodnot je stanovena podmínka zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem. Nová zástavba na území kulturních hodnot musí svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu.

Pomníky vztahující se k bitvě u Jičína 1866 jsou vzhledem ke svému měřítku kulturní hodnotou neřešitelnou územním plánem.

4.2.7 Civilizační hodnoty území kraje

Mezi civilizační hodnoty území kraje jsou ve správním území města Železnice v ZÚR KHK zařazeny:

- **struktura osídlení;**
- **občanské vybavení;**
- **cestovní ruch a rekreace;**
- **ekonomická základna.**

Pro vymezené civilizační hodnoty kraje se stanovují následující **úkoly pro územní plánování**:

- a) vymezením nových ploch změn vytvářet územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území;
- b) strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel;
- c) v rámci rozvojové osy NOS1 Hořice - Jičín – Liberecký kraj vytvářet vymezením ploch změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na lokalizaci aktivit pro ekonomický rozvoj a rozvoj lidských zdrojů a ve vazbě na hodnoty území sousedících specifických oblastí;
- d) zachovávat souvislé pásy nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně, způsobilých pro každodenní rekreaci;
- e) v území rozvojových oblastí a rozvojových os vytvářet nabídku ploch pro rozvojové záměry v závislosti na dostupnosti potřebné dopravní a technické infrastruktury se zohledněním potřebné surovinové základny a nabídky pracovních sil; přitom v kontaktních územích respektovat podmínky využití území sousedících specifických oblastí;
- f) při upřesňování ploch vymezených zásadami a dalších zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje zajistit koordinaci podmínek jejich využití s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny;
- g) při vytváření územních předpokladů pro zabezpečení optimálního využívání území kraje pro zemědělství a lesnictví a při rozhodování o změnách charakteru zemědělské a lesnické produkce s nadmístními dopady do území vždy zajistit koordinaci s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny;

Veškeré identifikované civilizační hodnoty jsou respektovány. Je zachována a dále rozvíjena polycentrická struktura osídlení a jsou vytvořeny podmínky pro zachování celistvosti a svébytnosti jednotlivých částí města, bez nežádoucího pronikání do volné krajiny či vzájemného srůstání. Nedochází k zakládání nových sídel v krajině. Území mezi jednotlivými částmi města je chráněno pro zemědělskou a lesnickou produkci, se zachováním a doplněním souvislých pásů zeleně. ÚP podporuje rekreační využívání krajiny, šetrnými formami bez negativních dopadů na přírodní prostředí.

Rozvoj města je soustředěn především na rozšíření ploch pro bydlení v rodinných domech, dle lokalizace příměstského či venkovského charakteru. Lokalizace a charakter ploch jsou navrženy tak, aby vzniklo příjemné a kvalitní prostředí pro život. S tím souvisí nezbytná zařízení veřejného vybavení a veřejná prostranství.

Plochy a zařízení pro občanské vybavení, cestovní ruch a rekreaci a ekonomické aktivity jsou stabilizovány a je navržen jejich další rozvoj v samostatných či smíšených plochách. Zařízení občanského vybavení je možné umísťovat v rámci všech ploch smíšených obytných, případně i ploch bydlení, jako přidruženou funkci. Flexibilita využití přispěje ke zvýšení atraktivity území pro bydlení. ÚP vymezuje plochu pro rozvoj výrobních aktivit Z28, určenou pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Samostatné plochy jsou vymezeny rovněž pro rekreaci jako specifickou formu využívání krajiny, a to jak pro rekreaci individuální (plocha Z13), tak pro rekreaci hromadnou (Z15).

4.2.8 Cílové charakteristiky krajiny

ZÚR KHK vymezují ve správním území města Železnice tyto oblasti krajinného rázu s cílem zachování a rozvoje krajinných hodnot:

- **Český Ráj**
- **Cidlinsko**

V rámci oblastí krajinného rázu jsou v rozsahu správního území města Železnice stanoveny tyto cílové charakteristiky:

- **lesozemědělské krajiny** - přechodný krajinný typ, charakteristický střídáním lesních a nelesních stanovišť
- **zemědělské krajiny** - krajiny silně pozměněné zemědělstvím

K zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovuje ZÚR KHK tyto **obecné zásady**:

- (1) Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- (2) Nevytvářet nová urbanizovaná území.

V územním plánu nejsou vytvářena nová urbanizovaná území, zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné území. Doplnění krajiny rozptýlenou zelení není v ÚP konkrétně navrhováno, jde o příliš detailní požadavek vymykající se měřítku ÚP. Výjimku tvoří plochy změn v krajině ve prospěch přírodních ploch, které jsou vymezeny k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávající rozptýlené zeleně a její doplnění, které bude řešeno v podrobnější dokumentaci (územní studie krajiny, projekt pozemkových úprav apod.).

4.2.9 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR vymezují jako **veřejně prospěšné stavby** následující koridory dopravní infrastruktury:

- **DS20 II/286** – východní obchvat Železnice
- **DS21 II/286** – severní obchvat Jičina

Pro vymezené koridory se stanovuje následující úkol pro územní plánování:

V územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Oba záměry jsou převzaty do ÚP a vymezeny jako koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb VD01 a VD02. Pro koridor východního obchvatu Železnice DS20 dosud nebyla zpracována podrobnější dokumentace, která by řešila zpřesnění trasy, proto je koridor vymezen v původní šířce 180 m dle ZUR. Pro koridor severního obchvatu Jičina DS21 již bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, proto je v ÚP Železnice jeho koridor zúžen dle dokumentace k územnímu rozhodnutí.

ZÚR KHK vymezují jako **veřejně prospěšná opatření** tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů:

- nadregionální biokoridor K 35 MB;
- regionální biocentrum 1206 Kozlov - Tábor;
- Pro vymezené koridory se stanovuje následující úkol pro územní plánování:
- V územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezený systém ÚSES.

V ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni, je upřesněno jejich vymezení, je stanoven jejich cílový stav a jsou navrženy plochy změn v krajině ve prospěch ploch přírodního charakteru k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES na všech úrovních.

4.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu města Železnice s cíli ÚP je uvedeno souhrnně.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou zajištěny zejména přednostním využíváním prostorových rezerv v zastavěném území, v druhé řadě rovněž proporcionálním návrhem zastavitelných ploch v souladu s potřebami dalšího rozvoje jednotlivých částí města a s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Koncepce ÚP řeší území celého města komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývajících z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP jsou respektovány a zohledněny veřejné i soukromé záměry v území i ochrana veřejných zájmů dle zvláštních předpisů.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotným charakterem navržených změn a jejich lokalizací, přednostně uvnitř zastavěného území, případně na jeho hranici. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Umísťování staveb v nezastavěném území vyplývá z §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. ÚP nevymezuje území, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb dle §18, odst. 5 zákona.

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Tento požadavek se netýká města Železnice, protože nezastavitelným pozemkem je podle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá územní plán.

4.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu města Železnice s cíli ÚP je uvedeno souhrnně.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;

Koncepce ochrany a rozvoj hodnot území města je stanovena na základě průzkumu současného stavu a komplexní analýzy celého území, včetně identifikace jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

Koncepce rozvoje území je vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;

Koncepce ÚP vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zároveň zvážena související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasti veřejné infrastruktury.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství;

Součástí koncepce ÚP je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole F Územního plánu - F.1 Podmínky pro plochy a koridory s rozdílným způsobem využití a F.2. Podmínky prostorového uspořádání území.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;

Součástí koncepce ÚP je stanovení podmínek pro provedení změn v území, včetně požadavků na řešení dopravní a technické infrastruktury, se zachováním stávajícího charakteru území a při současné ochraně všech identifikovaných hodnot.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

Vzhledem k charakteru záměrů vymezených v ÚP nebylo stanovení pořadí změn v území vyhodnoceno jako potřebné.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem;

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

Vymezením smíšených ploch na území města je dosaženo maximální flexibility ve využívání území, které může bezprostředně reagovat na hospodářské změny a aktuální potřeby, bez nutnosti změny ÚP.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;

Stabilizace a rozvoj sídelní struktury je dosažen proporcionálním rozvojem jednotlivých částí města, zejména jejich rezidenční funkce – trvalé či rekreační bydlení. Kvalita podmínek pro bydlení je zajištěna vhodnou lokalizací vymezených ploch bydlení či ploch smíšených obytných a pro rekreaci, doplněním nezbytné infrastruktury a stanovením adekvátních podmínek využití a prostorového uspořádání území.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

V ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy i plochy přestavby tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury, veřejné občanské vybavení. Vhodnou lokalizací ploch, případně stanovením podmínek pro využití vymezených ploch, přispívá ÚP k optimalizaci vynakládání veřejných prostředků.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

Stávající zařízení pro civilní ochranu jsou na území města respektována, nová nejsou navržena. Civilní ochrana se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Konkrétní podmínky civilní ochrany jsou stanoveny v kap. D.5 ÚP.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;

V rámci stanovení koncepce ÚP byla posouzena potřeba asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v území, tato potřeba nebyla prokázána.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

Kompenzační opatření se stanovují v souladu s § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění. Řešení územního plánu nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

V ÚP je vymezena plocha pro těžbu nerostných surovin v rozsahu dobývacího prostoru Doubravice. Nové plochy těžby navrhovány nejsou. Využívání zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako přírodních zdrojů není ÚP specificky regulováno, neboť se řídí jinými dokumenty vydávanými podle příslušných právních předpisů (agrotechnické postupy, lesní hospodářské plány a osnovy).

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

ÚP města Železnice byl zhotoven kvalifikovanými autorizovanými osobami, s nezbytnou znalostí všech řešených oblastí.

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Na základě požadavku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje byl návrh ÚP posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Toto posouzení je součástí samostatné dokumentace ÚP. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je uvedena v kapitole 5 Odůvodnění ÚP, v souladu s § 53 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

4.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Železnice splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Územní plán Železnice je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Územní plán Železnice splňuje požadavky na obsah a strukturu územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán Železnice zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Železnice, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází Územního plánu Železnice bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

4.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Železnice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádný ze záměrů řešených v Územním plánu není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.

Územní plán je Železnice vypracován v souladu s požadavky uplatněnými ve stanoviscích dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů v procesu projednávání návrhu územního plánu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona (společné jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území), § 52 stavebního zákona (veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území), opakovaného veřejného projednání podle § 53 odst. 2 stavebního zákona a projednání návrhu na rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Rozpory v průběhu pořizování územního plánu nebyly řešeny. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v procesu projednání návrhu územního plánu včetně zápisů z konzultací a vyhodnocení výsledků jednotlivých fází projednání návrhu územního plánu jsou založena v dokladové dokumentaci územního plánu

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

5.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně základních informací o výsledcích tohoto vyhodnocení

K Zadání Územního plánu Železnice byl Krajským úřadem Královéhradeckého kraje ve stanovisku č. j. 11517/ZP/2015 ze dne 17. 4. 2015 **uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Železnice na životní prostředí** dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Krajský úřad zároveň v tomto stanovisku **vyloučil vliv Územního plánu Železnice na lokality Natura 2000** dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění.

Vyhodnocení bylo provedeno v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a obsahuje části:

- A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (dále též „SEA“).
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.
- E. Vyhodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

Vyhodnocení obsahuje tyto závěry:

Územní plán přispívá k vyváženosti podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel následovně:

1. V **environmentálním pilíři** ÚP přispívá celkově ke zlepšení stavu, tím, že:
 - a) vytváří podmínky pro zlepšení stavu kvality ovzduší a snížení hlukové zátěže v části Železnice vymezením koridorů pro vedení obchvatu II/286, tedy vytvořením předpokladu pro odklon průjezdní dopravy z obydleného území;
 - b) vytváří podmínky pro zlepšení stavu krajiny vymezením nových ploch přírodních, které umožní realizaci krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu a biodiverzitu, atraktivitu krajiny a zlepšujících vodní režim krajiny;
 - c) nenavrhuje žádné plochy, které by umožnily činnosti výrazně poškozující jednotlivé složky životního prostředí (emise škodlivin do ovzduší, emise látek ohrožujících jakost vody ap.);
2. Negativním jevem v oblasti environmentálního pilíře je zásah do ZPF, který je navržen v rozsahu 40 ha (4,2 % výměry zemědělské půdy na území města), přičemž z předpokládaného záboru ZPF tvoří 50 % (20 ha) zábor hodnotných půd I. a II. třídy ochrany.
3. Přínos ÚP pro posílení města Železnice v **ekonomickém pilíři** je zejména v posílení rekreační a turistické funkce
4. V **sociálním pilíři** jsou v ÚP vytvořeny podmínky pro bydlení, občanskou vybavenost a pro volnočasové aktivity.

Na základě vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a na územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství lze doporučit projednání a vydání ÚP v navržené podobě s těmito doporučeními a podmínkami pro další rozpracování návrhů vymezených v ÚP (např. v územních studiích nebo v projektové dokumentaci):

- V rámci projektové přípravy trasy pro přeložku silnice II/286 (obchvat Železnice, koridor X01) zajistit plochy pro výsadbu vegetačních bariér v úsecích přiléhajících obytné zástavbě při severovýchodním okraji Železnice a východním okraji Těšína.
- Při návrhu opatření k ochraně obyvatel před nepříznivými účinky hluku z automobilové dopravy preferovat využití vegetačních bariér před bariérami z pevných konstrukcí.
- Využití plochy Z34 je možné až po upřesnění trasy obchvatu Železnice (koridor X01). Důvodem stanovení opatření je ochrana území pro realizaci záměru sledovaného nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje).²
- Minimalizovat rozsah kácení vzrostlých dřevin.
- Ve vymezených plochách zajistit ochranu dřevin dle normy ČSN – DIN 839061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech).
- Využití ploch vymezeným do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem státního orgánu ochrany lesa ve smyslu §14 zákona č.289/1995, o lesích, ve znění platných předpisů.
- Respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Připravit výstavbu nových splaškových stok v dosud neodkanalizovaných plochách stávající zástavby včetně nezbytných přečerpacích stanic.
- U nově navrhovaných ploch zajistit napojení na stávající kanalizační systém.
- Maximálně využít přirozeného zasakování srážkové vody do půdy na jednotlivých parcelách určených k zástavbě, eventuálně u veřejných ploch a komunikací připojení na stávající dešťovou kanalizaci.
- Zajistit maximální využití retence pro zpoždění odtoku srážkových vod do místních vodotečí a další případné využití srážkové vody pro postřik zeleně, zalévání zahrádek nebo jako zdroje užitkové vody.
- Při umísťování nových zdrojů hluku zajistit splnění hlukových limitů u veškeré dotčené chráněné zástavby, to se týká i hluku z vyvolané automobilové dopravy.
- Při umísťování zdrojů emisí, vyjmenovaných v příloze 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, silničních komunikací ověřit, zda jsou splněny podmínky podle § 11 tohoto zákona. V případě nesplnění podmínek je nutné realizovat kompenzační opatření ke snížení imisní zátěže v území.
- U všech záměrů, jejichž realizace bude spojena se stavební činností nebo terénními úpravami, zajistit v dostatečné míře opatření k ochraně obyvatel před hlukem, prachem a imisemi ze stavby, minimalizovat průjezdy nákladních vozidel přes obytnou zástavbu.
- Využití některých zastavitelných ploch a koridorů vymezených ÚP Železnice je dále podmíněno splněním opatření stanovených v následujícím přehledu (nejsou uvedeny plochy, pro které nejsou opatření navrhována):

Označení	Opatření
P02	Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení. Zajistit úpravnost plochy, plocha vymezena v sousedství hřbitova.
P05	Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení.
P07	Zajistit ochranu liniové zeleně při východním okraji plochy.

² V upraveném návrhu byla plocha vypuštěna, požadavek není dále relevantní

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Opatření
P08	Zajistit ochranu liniové zeleně při východním okraji plochy.
Z01	Minimalizovat rozsah zásahů do prvků mimolesní krajinné zeleně. Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z02	Respektovat ochranná pásma dopravní infrastruktury. Minimalizovat rozsah zásahů do prvků mimolesní krajinné zeleně.
Z05	Minimalizovat rozsah zásahu do rozptýlené krajinné vegetace.
Z06	Minimalizovat rozsah zásahu do rozptýlené krajinné vegetace.
Z07	Minimalizovat rozsah zásahu do rozptýlené krajinné vegetace. Zajistit ochranu vod v přilehlém rybníce.
Z09 ³	Minimalizovat rozsah zásahu do rozptýlené krajinné vegetace.
Z10	Minimalizovat rozsah zásahu do mimolesní krajinné zeleně. Zajistit zachování břehových porostů podél toku Cidliny. Zajistit zachování funkcí lokálního biokoridoru vymezeného v ose toku Cidliny. Využití plochy je možné se souhlasem ochrany lesa.
Z11	Zajistit zachování funkcí lokálního biokoridoru vymezeného v ose toku Cidliny.
Z12	Minimalizovat rozsah zásahu do mimolesní krajinné zeleně. Minimalizovat rozsah vlivů na lesní porosty. Využití plochy je možné se souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z13	Minimalizovat rozsah zásahu do mimolesní krajinné zeleně. Minimalizovat rozsah vlivů na lesní porosty. Využití plochy je možné se souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z14 ⁴	Minimalizovat rozsah zásahu do mimolesní krajinné zeleně. Minimalizovat rozsah vlivů na lesní porosty. Využití plochy je možné se souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z15	Minimalizovat rozsah zásahu do mimolesní krajinné zeleně. Minimalizovat rozsah vlivů na lesní porosty. Využití plochy je možné se souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z16	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň. Respektovat ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu.
Z17	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň. Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení.
Z18	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň. Respektovat ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu.
Z19	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň. Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení.
Z20	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň.

³ V upraveném návrhu byla plocha vypuštěna, požadavek není dále relevantní

⁴ V upraveném návrhu byla plocha vypuštěna, požadavek není dále relevantní

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Opatření
Z28	Zajistit ochranu kvality bydlení v přiléhajících plochách obytné zástavby. Zajistit ochranu povrchových vod. Zajistit úpravnost ploch zemědělské výroby. Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení. Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany nerostného bohatství.
Z29	Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z31	Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z34 ⁵	Minimalizovat rozsah vlivů doprovodnou vegetaci při silnici II/286. Využitím plochy nesmí dojít ke zhoršení podmínek pro zpřesnění a realizaci přeložky silnice II/286. Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z35	Zajistit kvalitní architektonické řešení objektů. Minimalizovat rozsah zásahů do mimolesní zeleně. Zajistit zachování prostupnosti krajiny.
Z37	Zajistit kvalitní architektonické řešení objektů. Využití plochy podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa. Vyloučit negativní ovlivnění lesních porostů. Minimalizovat rozsah zásahů do mimolesní zeleně. Zajistit ochranu vodojemu a vodovodního řádu. Zajistit zachování prostupnosti krajiny.
Z38	Zpracovatel SEA doporučuje v rámci úpravy komunikace doplnění doprovodné vegetace.
Z40	Zajistit zachování břehových porostů vodního toku. Minimalizovat rozsah zásahu do rozptýlené krajinné vegetace. Zajistit ochranu vod v přilehlém rybníce
X01	Vyloučit zhoršení kvality bydlení v přiléhající zástavbě. Zajistit výsadbu vegetačních bariér s protiprachovou funkcí v úsecích přiléhajících k obytné zástavbě. Minimalizovat rozsah záboru ZPF. Minimalizovat rozsah záboru PUPFL. Minimalizovat vlivy na odtokové poměry v území. Minimalizovat vlivy na kvalitu povrchových a podzemních vod. Minimalizovat rozsah zásahů do prvků mimolesní krajinné zeleně. Zajistit zachování funkcí územního systému ekologické stability. Respektovat ochranné pásmo nadzemních elektrických vedení. Zajistit zachování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

⁵ V upraveném návrhu byla plocha vypuštěna, požadavek není dále relevantní

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Opatření
X02	Minimalizovat rozsah záboru ZPF. Minimalizovat vlivy na odtokové poměry v území. Minimalizovat vlivy na kvalitu povrchových a podzemních vod. Minimalizovat rozsah zásahů do prvků mimolesní krajinné zeleně. Respektovat ochranné pásmo nadzemních elektrických vedení. Zajistit zachování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

5.2 Stanovisko Krajského úřadu podle §50, odst. 5 Stavebního zákona

Dne 12. 7. 2017 vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko k Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Železnice na životní prostředí, pod č.j. 9116/ZP/2015-Hy, v následujícím znění:



76089/2017/KHK



9116/ZP/2015

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

váš dopis zn.:
ze dne: 20.06.2017
naše značka (č. j.): 9116/ZP/2015 - Hy

Městský úřad Železnice
Náměstí Svobody 1
507 13 Železnice

vyřizuje: Mgr. Helena Hyšková
odbor | oddělení: životního prostředí a zemědělství/
EIATO
linka | mobil: 495 817 191 / 607 068 653
e-mail: hhyskova@kr-kralovehradecky.cz

datum: 12.07.2017

počet listů: 2
počet příloh: 0 / listů: 0
počet svazků: 0
sp. znak: 208.1 sk. režim: A10

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace „Návrh územního plánu Železnice“ podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“)

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): Městský úřad Železnice, Náměstí svobody 1, 507 13 Železnice (Ing. arch. Zdeňka Tábořská, Na Červeném vrchu 3117, 415 01 Teplice)

Zpracovatel územně plánovací dokumentace: HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o., Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8 (RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA. 02 463); květen 2015

Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí: Mgr. Alena Kubešová Ph.D., Zbraslavská 1128, 150 00 Praha 5 (autorizovaná osoba podle § 19 zákona EIA; rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, č.j. 14168/ENV/16); červen 2016

Průběh posuzování:

Požadavek na posouzení koncepce ve smyslu ustanovení § 10i zákona EIA vydán Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) dne 17.04.2015 (č.j. 11517/ZP/2015); Předkládaný územní plán nešlo dostatečně posoudit ve fázi návrhu zadání. Požadavky na územně

plánovací dokumentaci byly navrženy v rozsahu, kdy nešlo vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Předkládaný návrh zadání zároveň nevyklučoval vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (tj. krajský úřad) **vyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených do evropského seznamu; dále jen „EVL“) **nebo vyhlášené ptačí oblasti** ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny **stanoviskem ve smyslu ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“): dne 24.03.2015 (č.j. 9121/ZP/2015-PE).

Společné jednání o návrhu územního plánu Železnice včetně posouzení vlivů na životní prostředí proběhlo dne 16.08.2016 v Masarykově základní škole v Železnici.

Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona.

Na základě návrhu územního plánu Železnice, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Železnice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona vydává krajský úřad ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA

s o u h l a s n é stanovisko

k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Železnice na životní prostředí za podmínek:

Plocha	Vyloučení / prostorová regulace	Podmínka
X01 (koridor pro přeložku silnice II/286 - obchvat Železnice)		Doplnit do přípustného využití plochy: realizace výsadby vegetačních bariér (v úsecích přiléhajících obytné zástavbě při severovýchodním okraji Železnice a východním okraji Těšína).
Z34 (OM)		Stanovit plochu jako podmínečně přípustnou resp. stanovit její etapizaci/realizaci po upřesnění trasy obchvatu v ploše X01.
Z01 (SR), Z02 (SR), Z12 (RI), Z14 (RI)		Vymezit plochy jako zeleň soukromou (ZS).
Z15 (RH), Z32 (SV), Z33 (SV)	Vymezit plochy dle rozsahu v platné územně plánovací dokumentaci.	
Z09 (SV)	Vyloučení z projednávání v dalším stupni územně plánovací dokumentace.	
Z38 (PX)		Stanovit plochu jako podmínečně přípustnou resp. stanovit její etapizaci/realizaci po upřesnění trasy obchvatu v ploše X01, X02 a též v územní rezervě R01.
Z13 (RI)		Respektovat v návrhu územně plánovací dokumentace ochranný pás lesa o šířce 30m od hranice lesa.

Odůvodnění: Krajský úřad posuzoval SEA vyhodnocení vlivů, obdržena stanoviska dotčených orgánů a připomínky občanů. Krajský úřad na základě uvedených podkladů konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí byly identifikovány nejvýznamnější vlivy na obyvatelstvo, ovzduší, přírodu a krajinu v případě vymezení koridoru X01 (koridor pro přeložku silnice II/286 - obchvat Železnice). Zároveň je konstatováno, že vymezení velkého počtu rozvojových ploch je vyhodnoceno jako mírně negativní z hlediska vlivu na krajinu a krajinný ráz území. U ploch Z01, Z02, Z12, Z14 je jako podmínka tohoto stanoviska požadováno vymezení plochy jako zeleň soukromou (ZS) z důvodu ochrany krajinného rázu a pozemků PUPFL. U plochy Z13 je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa požadováno respektovat v návrhu územně plánovací dokumentace ochranný pás lesa o šířce 30m od hranice lesa. U ploch Z15 (RH), Z32 (SV), Z33 (SV) je dále stanovena podmínka vymezení plochy dle rozsahu v platné územně plánovací dokumentaci z důvodu ochrany ZPF. U plochy Z09 (SV) je z těchto důvodů požadováno vyloučení z projednávání v dalším stupni územně plánovací dokumentace, potřeba vymezení plochy s daným funkčním využitím není prokázána, plocha je vymezena na pozemcích nejvyšší ochrany z hlediska zákona ZPF, tyto plochy lze odejmout pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. U ploch Z 34 (OM), Z38 (PX) je požadováno stanovení etapizace z důvodu jejich plošného vymezení rovněž v ploše určené pro realizaci dopravních staveb.

Z těchto důvodů krajský úřad stanovil podmínky souhlasného stanoviska (viz výše).

K návrhu územního plánu Železnice se bez připomínek vyjádřily následující dotčené orgány:
Krajská hygienická stanice se sídlem v Hradci Králové
Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ministerstvo vnitra
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického.

K návrhu územního plánu Železnice se s připomínkami vyjádřily následující dotčené orgány:
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil stanovisko s nesouhlasem s vymezením ploch Z01, Z02, Z12, Z14 z hlediska jejich negativního vlivu na zemědělský půdní fond.
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, oddělení památkové péče, požaduje upřesnění vymezení pojmů v návrhu územního plánu Železnice.
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje požaduje návrh územně plánovací dokumentace dopracovat z hlediska požadavků civilní ochrany.
Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, nesouhlasí s plochami Z1, Z2, Z12, Z13, Z14 a též Z15 z důvodu ochrany krajinného rázu a lesa a doplnit do návrhu územně plánovací dokumentace vodovodní a kanalizační řady.
Městský úřad Jičín, odbor dopravy požaduje nezřizovat další napojení na silnici III. třídy u ploch Z 01, Z02, Z09, Z32, Z34.
Ministerstvo životního prostředí upozorňuje na plochy dočasně uklidněných sesuvů.
Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, upozorňuje na limity využití území.
Státní pozemkový úřad upozorňuje na stavby vodních děl v území.
Ředitelství silnic a dálnic upozorňuje, že do ploch územní rezervy R01 pro koridor kapacitní silnice S5 (budoucí I/35) zasahují koridory X01 a X02 a plocha Z38. U ploch Z10, Z11, Z29, Z35, Z34, Z39 nelze požadovat provedení opatření na ochranu proti hluku po provozovateli.
Povodí Labe, s.p., požaduje projednání záměrů na některých plochách projednat již ve fázi záměru stavby. Dále požaduje zapracovat do VPS v návrhu územně plánovací dokumentace rekonstrukci VD Valcha.

Z podkladů předložených pořizovatelem pro účely vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Železnice na životní prostředí vyplývá, že bylo uplatněno 7 připomínek podle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. Připomínky veřejnosti jsou uplatněny především s požadavky na vymezení ploch pro bydlení v územně plánovací dokumentaci, popř. na úpravu podmínek využití území. Jedna připomínka veřejnosti je nesouhlas s vymezením komunikace na soukromém pozemku a jedna připomínka je nesouhlasem

s vymezením koridoru X01. K uvedenému krajský úřad nemá připomínky. Vymezení ploch pro bydlení je plně v kompetenci pořizovatele, nicméně součástí jejich dalšího navržení musí být též jejich odůvodnění. K upřesnění vedení koridoru silnice II/286 krajský úřad konstatuje, že jeho vymezení je též v kompetenci pořizovatele, resp. zpracovatele územně plánovací dokumentace s tím, že musí být v SEA vyhodnocení návrhu územního plánu Železnice případná změna reflektována.

Město Železnice (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 písm. a) zákona EIA o zveřejnění stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň Město Železnice žádáme, aby nám zaslalo písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.

Se stanoviskem k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí se lze seznámit na internetových stránkách <http://www.cenia.cz/sea> a <http://www.kr-kralovehradecky.cz>.

Závěrem krajský úřad uvádí, že dle ust. § 10g odst. 4 zákona EIA je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty pouze zčásti, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Zároveň je schvalující orgán dle ust. § 10g odst. 5 zákona EIA odůvodnění podle odst. 4 spolu se schválenou koncepcí zveřejnit.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

z p. Mgr. Helena Hyšková
odborný referent na úseku posuzování
vlivů na životní prostředí

5.3 ***Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko podle §50, odst. 5 Stavebního zákona***

Výše uvedené stanovisko k vyhodnocení vlivů Územního plánu Železnice na životní prostředí vydané Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j.: 9116/ZP/2015 – Hy ze dne 12. 7. 2017 je souhlasné s podmínkami, které byly zohledněny takto:

Plocha	Podmínka ze stanoviska SEA	Způsob zohlednění v ÚP Železnice
X01 (koridor pro přeložku silnice II/286- obchvat Železnice)	Doplnit do přípustného využití plochy: realizace výsadby vegetačních bariér (v úsecích přiléhajících obytné zástavbě při severovýchodním okraji Železnice a východním okraji Těšína)	Podmínka splněna. Přípustné využití je v textové části ÚP Železnice do podmínek využití v kapitole F, bod F69, písm. b) odr. b.3) je doplněn text ve znění: <i>“vegetační bariery pro odclonění komunikací od ploch bydlení“</i>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Plocha	Podmínka ze stanoviska SEA	Způsob zohlednění v ÚP Železnice
Z34 (OM)	Stanovit plochu jako podmíněčně přípustnou resp. stanovit její etapizaci/realizaci po upřesnění trasy obchvatu v ploše X01.	Podmínka splněna. Plocha Z34 je z ÚP Železnice vypuštěna.
Z01 (SR), Z02 (SR), Z12 (SR), Z14 (SR)	Vymezit plochy jako zeleň soukromou (ZS).	Podmínka splněna. Plochy Z01, Z02 a Z12 jsou v ÚP Železnice vymezeny jako návrhové plochy se způsobem využití zeleň soukromá (ZS), plocha Z14 byla převedena do stabilizované plochy se způsobem, využití zeleň soukromá (ZS).
Z15 (RH), Z32 (SV), Z33 (SV)	Vymezit plochy dle rozsahu v plané územně plánovací dokumentaci.	Podmínka splněna. Plochy Z32 a Z33 jsou v ÚP Železnice v rozsahu přibližně odpovídajícímu předchozí územně plánovací dokumentaci (ÚPSÚ Železnice), plocha Z15 je vymezena v rozsahu menším než v předchozí územně plánovací dokumentaci.
Z09 (SV)	Vyloučit z projednávání v dalším stupni územně plánovací dokumentace.	Podmínka splněna. Plocha Z09 je z ÚP Železnice vypuštěna.
Z38 (PX)	Stanovit plochu jako podmíněčně přípustnou resp. stanovit její etapizaci/realizaci po upřesnění trasy obchvatu v ploše X01, X02 a též v územní rezervě R01.	Podmínka splněna. V textové části ÚP Železnice je v kapitole F.1.14 doplněna specifická podmínka „pro plochu Z38 se stanovuje specifická podmínka koordinace s koridory dopravní infrastruktury X01 (obchvat Železnice) a X02 (obchvat Jičina).“ V kapitole F.1.30 je doplněna specifická podmínka: „pro koridory X01 a X02 se stanovuje specifická podmínka koordinace se zastavitelnou plochou Z38 (cyklostezka Železnice – Jičín).“ V kapitole J. jsou doplněny podmínky pro prověření územní rezervy R01: „koordinace s koridory nadmístního významu pro přeložku silnice II/286 - X01 (obchvat Železnice) a X02 (obchvat Jičina); koordinace se zastavitelnou plochou Z38 (cyklostezka Železnice – Jičín).“ Doplněním těchto podmínek využití je zajištěna vzájemná koordinace plochy Z38, koridorů X01 a X02 a územní rezervy R01. Tento způsob zajištění koordinace byl dohodnut s Ministerstvem dopravy ČR a zajištění koordinace bylo potvrzeno i stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, tzn. KÚ KHK, odborem územního plánování a stavebního řádu vydaného dne 7. 11. 2017 pod zn. KUKHK-34083/UP/2017.
Z13 (RI)	Respektovat v návrhu územně	Podmínka splněna. V textové části ÚP Železnice je v kapitole F.

Plocha	Podmínka ze stanoviska SEA	Způsob zohlednění v ÚP Železnice
	plánovací dokumentace ochranný pás lesa o šířce 30 m od hranice lesa v šířce 30 m od hranice lesa.	doplněna specifická podmínka pro plochu Z13 (ale také pro plochy (Z01, Z12, a Z15): „Ve vzdálenosti 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a staveb, které nejsou pevně spojené se zemí“.

5.4 Úprava vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území v rámci upraveného návrhu ÚP pro společné jednání

Na základě úprav návrhu ÚP pro veřejné projednání byla provedena i úprava vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Vzhledem k tomu, že upravený návrh neobsahuje s výjimkou plochy Z40 žádné přidané zastavitelné plochy a plochy přestavby. Úprava návrhu má obecně charakter redukce ploch nebo změnu využití z ploch intenzivně využitelných na plochy spíše extenzivního charakteru, nedochází ke změně hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu jeho zprísnění nebo zjištění více negativních vlivů.

Základní změny v návrhu ÚP projevující se ve vyhodnocení:

1. Vypuštění ploch Z09, Z14, Z34 a Z39
2. Redukce ploch Z15, Z22, Z32, Z37, P08, P09 a P10
3. Změna využití ploch Z01 a Z02 ze SR na ZS
4. Zúžení koridoru X02 na základě vydaného územního rozhodnutí na obchvat Jičina
5. Změna využití plochy Z12 z RI na ZS
6. Doplnění ÚSES o LBK 3
7. Rozšíření ploch Z27 a Z35
8. Vymezení nové plochy Z40

Hodnocení jednotlivých ploch bylo upraveno ploch upraveno následovně

Označení	Využití	Opatření SEA
P01	SR	Opatření nejsou navrhována.
P02	TO	Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení. Zajistit úpravnost plochy, plocha vymezena v sousedství hřbitova.
P03	BI	Opatření nejsou navrhována.
P04	BI	Opatření nejsou navrhována.
P05	BI	Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení.
P06	BI	Opatření nejsou navrhována.
P07	BI	Zajistit ochranu liniové zeleně při východním okraji plochy.
P08	BI	Zajistit ochranu liniové zeleně při východním okraji plochy.
P09	PX	Opatření nejsou navrhována.
P10	BI	Opatření nejsou navrhována.
P11	PX	Opatření nejsou navrhována.
Z01	ZS	Opatření nejsou navrhována.
Z02	ZS	Opatření nejsou navrhována.
Z03	SV	Opatření nejsou navrhována.
Z04	BV	Opatření nejsou navrhována.
Z05	SV	Minimalizovat rozsah zásahu do rozptýlené krajinné vegetace.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Využití	Opatření SEA
Z06	SV	Minimalizovat rozsah zásahu do rozptýlené krajinné vegetace.
Z07	SV	Minimalizovat rozsah zásahu do rozptýlené krajinné vegetace. Zajistit ochranu vod v přilehlém rybníce.
Z08	SV	Opatření nejsou navrhována.
Z10	SV	Minimalizovat rozsah zásahu do mimolesní krajinné zeleně. Zajistit zachování břehových porostů podél toku Cidliny. Zajistit zachování funkcí lokálního biokoridoru vymezeného v ose toku Cidliny. Využití plochy je možné se souhlasem ochrany lesa.
Z11	SV	Zajistit zachování funkcí lokálního biokoridoru vymezeného v ose toku Cidliny.
Z12	ZS	Minimalizovat rozsah zásahu do mimolesní krajinné zeleně. Minimalizovat rozsah vlivů na lesní porosty. Využití plochy je možné se souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z13	RI	Minimalizovat rozsah zásahu do mimolesní krajinné zeleně. Minimalizovat rozsah vlivů na lesní porosty. Využití plochy je možné se souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z15	RH	Minimalizovat rozsah zásahu do mimolesní krajinné zeleně. Minimalizovat rozsah vlivů na lesní porosty. Využití plochy je možné se souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z16	BI	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň. Respektovat ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu.
Z17	BI	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň. Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení.
Z18	BI	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň. Respektovat ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu.
Z19	SR	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň. Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení.
Z20	BI	Minimalizovat rozsah vlivů na mimolesní krajinnou zeleň.
Z21	BI	Opatření nejsou navrhována.
Z22	BI	Opatření nejsou navrhována.
Z23	BI	Opatření nejsou navrhována.
Z24	BI	Opatření nejsou navrhována.
Z25	BI	Opatření nejsou navrhována.
Z26	BV	Opatření nejsou navrhována.
Z27	BV	Opatření nejsou navrhována.
Z28	VZ	Zajistit ochranu kvality bydlení v přiléhajících plochách obytné zástavby. Zajistit ochranu povrchových vod. Zajistit úpravnost ploch zemědělské výroby. Respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení. Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany nerostného bohatství.
Z29	BV	Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z30	SV	Opatření nejsou navrhována.
Z31	SV	Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z32	SV	Opatření nejsou navrhována.
Z33	SV	Opatření nejsou navrhována.
Z35	SV	Zajistit kvalitní architektonické řešení objektů. Minimalizovat rozsah zásahů do mimolesní zeleně. Zajistit zachování prostupnosti krajiny.
Z36	PX	Opatření nejsou navrhována.

Označení	Využití	Opatření SEA
Z37	SV	Zajistit kvalitní architektonické řešení objektů. Využití plochy podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa. Vyloučit negativní ovlivnění lesních porostů. Minimalizovat rozsah zásahů do mimolesní zeleně. Zajistit ochranu vodojemu a vodovodního řadu. Zajistit zachování prostupnosti krajiny.
Z38	PX	Zpracovatel SEA doporučuje v rámci úpravy komunikace doplnění doprovodné vegetace.
Z40	SV	Zajistí zachování břehových porostů vodního toku. Minimalizovat rozsah zásahu do rozptýlené krajinné vegetace. Zajistit ochranu vod v přilehlém rybníce.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zadání Územního plánu Železnice bylo schváleno zastupitelstvem města Železnice dne 17. 6. 2015 usnesením č. 4/2015.

6.1 *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury*

Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

- (1) Respektovat koridor dopravní infrastruktury S5, který je vymezen pro úsek silnice R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn – Úlibice – E 442).

Koridor dopravní infrastruktury S5 pro silnici R10/R35 je převzat do ÚP a vymezen jako koridor územní rezervy R01.

- (2) Respektovat republikové priority ÚP.

Republikové priority územního plánování jsou v plné míře respektovány. Způsob jejich implementace je podrobněji popsán v kapitole 4.1.1 Odůvodnění ÚP.

Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- (3) Respektovat koridor územní rezervy pro záměr mezinárodního a republikového významu kapacitní silnice S5 v kategorii silnice I. třídy (DS1r), koridor přeložky silnice II/286 DS20 a DS21 (rovněž jako

VPS) a nadmístní prvky ÚSES – nadregionální biokoridor K 35 MB, resp. regionální biocentrum RBC 1206 Kozlov – Tábor (oba ÚSES jako VPO).

Koridor kapacitní silnice S5 je do ÚP převzat a vymezen jako koridor územní rezervy R01. Obě navržené přeložky silnice II/286 jsou vymezeny jako koridory dopravní infrastruktury – X01 a X02 a zároveň jsou oba koridory vymezeny jako veřejně prospěšné stavby – VD01 a VD02.

ÚP respektuje výše uvedené skladebné části ÚSES a jejich nefunkční části vymezuje jako veřejně prospěšná opatření. Jejich seznam je uveden v kapitole G.2 ÚP.

- (4) Respektovat polohu v rozvojové ose NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto osu.

Úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou osu NOS1 jsou v plné míře respektovány. Jejich implementace do koncepce ÚP je podrobněji popsána v kapitole 4.2.2 Odůvodnění ÚP - Rozvojové oblasti a osy.

- (5) Respektovat vymezené krajinné typy (zemědělská a lesozemědělská krajina) a oblasti krajinného rázu 5 - Český ráj a 6 – Cidliňsko.

Vymezené krajinné typy jsou v plné míře respektovány. Způsob jejich implementace je podrobněji popsán v kapitole 4.2.8 Odůvodnění ÚP.

- (6) Respektovat obecné úkoly pro územní plánování na území Královéhradeckého kraje.

Koncepce ÚP respektuje úkoly i priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Podrobnější popis splnění stanovených úkolů je uveden v kapitole 4.2.1. Odůvodnění ÚP.

- (7) Respektovat koridor územní rezervy kapacitní silnice S5 pro úsek silnice R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn – Úlibice – E 442) a úkoly pro územní plánování stanovené pro tento koridor.

Koridor kapacitní silnice S5 je převzat do ÚP v doporučené severní variantě a je vymezen jako koridor územní rezervy R01. Koridor je chráněn pro navržené budoucí využití a v jeho rozsahu není možné realizovat jiné záměry, nesouvisející s dopravní stavbou, které by mohly ohrozit nebo omezit její realizaci. Plocha koridoru je zpřesněna při průchodu zastavěným územím částí města tak, aby byl minimalizován její negativní vliv na stabilizovanou zástavbu. Osa koridoru prochází částí obytné zástavby v ul. Nádražní, kde je střet vzhledem k centrální poloze vůči koridoru nevyhnutelný.

- (8) Respektovat koridor pro umístění silnice II/286 a úkoly pro územní plánování stanovené pro tento koridor.

Do řešeného území zasahují 2 záměry na přeložky silnice II/286 – severní obchvat Jičína a východní obchvat Železnice. Obě přeložky jsou vymezeny jako koridory dopravní infrastruktury – X01 a X02. Vymezení koridorů je koordinováno s ostatními záměry a zájmy nadmístního i místního významu, včetně návaznosti na území sousedních obcí. Zpřesnění rozsahu koridoru X01 bude předmětem podrobnější dokumentace, která prověří lokální podmínky pro umístění stavby, zpřesnění koridoru X02 bylo provedeno podle dokumentace stavby k již vydanému územnímu rozhodnutí.

- (9) Respektovat biokoridor nadregionálního významu K 35 MB pro ochranu migrační trasy a biocentrum regionálního významu RBC 1206 Kozlov – Tábor pro ochranu typů biochor, včetně stanovených úkolů pro územní plánování.

V ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni, je upřesněno jejich vymezení, je stanoven jejich cílový stav a jsou navrženy plochy změn v krajině ve prospěch ploch přírodního charakteru k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES na všech úrovních.

- (10) Respektovat vymezené přírodní hodnoty: přírodní památka Cidliňský hřbet, EVL Kozlov – Tábor, biokoridor nadregionálního významu K 35 MB a biocentrum regionálního významu RBC 1206 Kozlov – Tábor, včetně stanovených úkolů pro územní plánování.

V ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES na regionální úrovni, je upřesněno jejich vymezení, je stanoven jejich cílový stav a jsou navrženy plochy změn v krajině ve prospěch ploch přírodního charakteru k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES na všech úrovních.

- (11) Respektovat hodnoty z hlediska ochrany a využití nerostných surovin, včetně stanovených úkolů pro územní plánování.

ÚP respektuje ložisko stavebního kamene v severní části řešeného území – kamenolom Doubravice, včetně souvisejících ploch pro provoz těžebního areálu. Dotčené území je vymezeno jako plocha těžby. Vymezení

plochy je provedeno s ohledem na navazující pozemky lesa a v souladu s návrhem ÚSES, který území těžby ohraničuje ze severní, jižní i západní strany.

- (12) Respektovat kulturní hodnotu - Městskou památkovou zónu, včetně stanovených úkolů pro územní plánování.

Městská památková zóna je respektována a chráněna v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Ochrana jejího historického významu i urbanistických a architektonických hodnot je podpořena stanovením podmínky zpracování projektové dokumentace staveb na území MPZ výhradně autorizovaným architektem.

- (13) Respektovat krajské zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot (struktura osídlení, občanské vybavení, cestovní ruch a rekreace), včetně stanovených úkolů územního plánování.

Polycentrická struktura osídlení města i půdorysné uspořádání jeho jednotlivých částí jsou chráněny jako jedinečný doklad historického a urbanistického vývoje. Nové rozvojové plochy tuto strukturu nemění, jen doplňují, nová sídla nejsou vymezena. Stávající plochy a zařízení pro infrastrukturu občanského vybavení, rekreace a cestovního ruchu jsou stabilizovány a doplněny novými plochami, jejich rozvoj je umožněn i prostřednictvím flexibilního umístění uvnitř smíšených ploch obytných. Plošně nejvýznamnějším záměrem je rozvoj rekreačních areálů Kemp Krokodýl a Ranč Na Kamenci jako specifických zařízení nadmístního významu. ÚP respektuje i ostatní stanovené úkoly ÚP pro civilizační hodnoty.

- (14) Respektovat úkoly územního plánování stanovené pro ekonomickou základnu.

Ekonomická základna je jednou z civilizačních hodnot města a kraje. ÚP vymezuje nové plochy pro rozvoj výroby i komerčních aktivit, nicméně její rozvoj je podpořen zejména možností umísťování zařízení pro komerční aktivity kdekoli ve smíšených obytných plochách. Tato flexibilita ve využívání území umožní rychle reagovat na potřeby území a jeho obyvatel bez nutnosti změny ÚP a zároveň přispěje ke zvýšení atraktivity území pro život a podnikání.

- (15) Respektovat obecné zásady k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny.

Vymezené krajinné typy jsou v plné míře respektovány. Způsob jejich implementace je podrobněji popsán v kapitole 4.2.8 Odůvodnění ÚP.

- (16) Respektovat požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Koncepce ÚP je koordinována s ÚPD sousedních obcí. Nejvýznamnější záměry, vyžadující územní koordinaci, se týkají oblastí dopravní a technické infrastruktury. Jedná se zejména o záměry nadmístního významu, vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje (koridor rychlostní silnice R35, přeložky silnice II/286). Dále se jedná o skladebné části ÚSES, jejichž návaznost v širších prostorových souvislostech je nezbytná pro zajištění jeho funkčnosti.

Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

- (17) **V rámci řešení ÚP Železnice zohlednit limity a hodnoty vyjmenované v ÚAP.**

Hodnoty území i limity využití území z ÚAP byly do územního plánu převzaty jako jeden z nejvýznamnějších podkladů pro stanovení koncepce ÚP. Tyto jevy představují zásadní omezení při rozvoji obce, zároveň však některé z nich mohou být i potenciálem, využitelným k dosažení cílů ÚP. Velká část hodnot a limitů využití území je stanovena a chráněna dle platných právních předpisů a vázána na ochranná pásma, územním plánem jsou v plném rozsahu respektována a koordinována se zájmy a záměry v území.

- (18) **Zohlednit záměry na změny v území dle ÚAP:**

Číslo jevu	Název jevu	Popis
4	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	plocha přestavby
21	územní systém ekologické stability	lokální biokoridor
68	vodovodní síť včetně ochranného pásma	vodovodní řad
70	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	stoka splaškové kanalizace

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

70	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	stoka jednotné kanalizace
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV
75	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	plynovod STL
90	silnice I. třídy včetně ochranného pásma	kapacitní silnice S5 (v kategorii silnice I. třídy) - úsek Úlibice - Jičín - hranice kraje (Turnov)
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	silnice II/286 - v prostoru Železnice
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	dokončení severního obchvatu Jičína
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	přeložka komunikace II/286
94	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	železniční trať celostátní č. 041
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	cyklistická stezka
117	jiné záměry	plocha bydlení
117	jiné záměry	plocha občanského vybavení
118	zastavitelná plocha	plocha bydlení
118	zastavitelná plocha	plocha výroby a skladování
118	zastavitelná plocha	plocha technické infrastruktury
118	zastavitelná plocha	plocha občanského vybavení
118	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná

Veškeré záměry vymezené v ÚAP byly při analýze území a jeho podmínek podrobně posouzeny a v případě, že byla potvrzena aktuálnost záměru a nebyl identifikován zásadní střet s hodnotou území či limitem jeho využití, byl záměr do ÚP zapracován.

(19) Provéřít další záměry na změny v území vyplývající z požadavků obce:

k.ú. Těšín, p. p. č. 1401	vybudování chodníku, popř. i cyklostezky mezi Těšínem a Valdicemi
k.ú. Železnice, p. p. č. 892/2	sběrný dvůr
k.ú. Cidlina, p. p. č. 375/3, 365/3 a 364	změna využití na plochy obytné smíšené

Požadavky města byly při stanovení koncepce ÚP zohledněny. Byla vymezena cyklostezka Železnice – Valdice jako plocha veřejného prostranství Z38. Sběrný dvůr byl vymezen jako plocha odpadového hospodářství P02, plochy pro bydlení v Cidlině jako Z06 – plocha smíšená obytná venkovská.

(20) V rámci ÚP řešit problémy vymezené v ÚAP:

Závady v dopravní infrastruktuře		
PD1	Přetíženost obce dopravou	Vedení silnice II/286 centrem města – dopravní zátěž, bezpečnost - návrh přeložky
PD5	Absence (potřeba) cyklostezky	k.ú. Železnice a Těšín - chybějící cyklostezka spojující Železnici s Jičínem
PD6	Absence (potřeba) chodníku	k.ú. Železnice a Těšín - chybějící chodník spojující Železnici s Jičínem
Závady v technické infrastruktuře		
PT2	Absence kanalizace a ČOV	Chybějící kanalizace s ČOV v okrajových částech
Urbanistické závady		
PU3	Urbanistické závady nevhodná forma zástavby	Narušená urbanistická struktura části Doubravice, Cidlina, Březka, části Těšín, Pekloves - návrh a regulace dostavby
Problémy vyplývající z RURÚ		
PR5	Úbytek ekonomicky aktivních subjektů v obci	Adekvátní návrh ploch pro ekonomické aktivity
Rizika a ohrožení území		
R1	Poddolované území	Omezení rozvoje obce
R3	Sesuvné území	Omezení rozvoje obce

Střety		
SZ1	Střet záměrů	Rezerva silnice S5 se zastavitelnými plochami a rezervou modernizace trati 041 - upřesnění koridoru silnice
SP1	Střet s přírodním limitem	Ložisko NS s RBC 1206 a osou NRBK K 35
ST1	Střet záměru s limitem technickým	Rezerva kapacitní silnice S5 s BP plynovodu
ST2	Střet záměru s limitem technickým	Návrh silnice II/286 s BP plynovodu

Negativní vliv dopravní zátěže v zastavěném území části Železnice je řešen prostřednictvím návrhu východního obchvatu města, mimo obytné lokality. Přeložka je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury X01. Je navrženo propojení Železnice a Valdic plochou veřejného prostranství Z38, která umožňuje umístění cyklostezky a paralelní vedení pěší komunikace. Navržená komunikace je vymezena podél stávající silnice II/286.

Urbanistická struktura jednotlivých částí města byla navržena k dostavbě a byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, definující strukturu a maximální výšku zástavby. Podrobnější regulace jednotlivých staveb neodpovídá měřítku ÚP a není jeho úkolem.

ÚP usiluje o maximální flexibilitu využívání území, ke zvýšení atraktivity města a okamžitému uspokojení potřeb jeho obyvatel. Za tímto účelem vymezuje ve většině území plochy smíšené, umožňující koexistenci různých funkcí. Jako přirozenou reakci lze zároveň očekávat oživení ekonomické aktivity města.

Limity využití území byly zohledněny při lokalizaci nových rozvojových ploch. Střety záměrů dopravní infrastruktury budou řešeny v rámci podrobnější dokumentace, která upřesní rozsah stavby uvnitř vymezeného koridoru.

K problému PT2 – řešení popsáno v kap.9.5.2.

Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje města a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

- (21) Respektovat a rozvíjet svébytnost jednotlivých částí obce s důrazem na centrální postavení vlastní Železnice jako územně administrativního centra obce.

ÚP respektuje a zachovává polycentrické uspořádání města. Jednotlivé části jsou rozvíjeny proporcionálně dle jejich velikosti, významu a postavení ve struktuře města. Těžištěm území zůstává část Železnice, se zástavbou městského charakteru a nezbytným veřejným vybavením pro obyvatele celého města. V části Železnice jsou rozvíjeny i další funkce nad rámec dominantního bydlení – zejména občanské vybavení a výroba.

- (22) Respektovat založenou urbanistickou strukturu jednotlivých částí obce s důrazem na ochranu a rozvoj hodnot řešeného území.

Urbanistická struktura všech částí obce je chráněna jako jedna z hodnot území. Je zachováno stávající prostorové uspořádání a nové rozvojové plochy ho pouze lokálně doplňují. Hodnoty území byly identifikovány v rámci ÚAP, další pak průzkumem územím. Veškeré převzaté a zjištěné hodnoty jsou koncepcí ÚP chráněny a rozvíjeny.

- (23) Stabilizovat a posílit obytnou funkci, tj. vytvořit podmínky pro stabilizaci, popř. pro nárůst počtu obyvatel, zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení vymezit v přiměřeném rozsahu k předpokládanému rozvoji řešeného území a postavení jednotlivých částí obce ve struktuře osídlení, zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území – neumožnit vznik izolovaných částí.

Bydlení tvoří dominantní funkci ve stávající i navrhované zástavbě. Rozsah vymezených ploch pro rozvoj bydlení vychází z aktuálních a předpokládaných budoucích potřeb území a z požadavků města a jeho obyvatel. Rozvoj je navržen v jednotlivých částech města proporcionálně dle jejich velikosti a významu. Prostřednictvím dalších intervencí v území (úpravy dopravní a technické infrastruktury, zlepšení prostupnosti území, vymezení ploch zeleně, rozšíření nabídky služeb pro obyvatele) jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení kvality bydlení ve městě.

- (24) Sledovat ucelenost zástavby sídel, ochranu urbanistických hodnot území, přírody a krajiny; přednostně bude návrhem ÚP prověřeno využití lokalit, které pro rozvoj zástavby určily předcházející dokumenty – ÚPSÚ Železnice včetně jeho Změn.

ÚP prověřil platnou ÚPD města a rozvojové plochy vymezené v ÚPSÚ i jeho schválených a vydaných změnách. Záměry byly posouzeny z hlediska aktuálnosti a případných střetů a s výjimkou odůvodněných případů byly převzaty. Výsledek tohoto posouzení je obsažen v kapitole 9.4.2. Odůvodnění ÚP – část c).

Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území jsou respektovány a chráněny, v první řadě platnými právními předpisy, v druhé řadě vlastní lokalizací ploch změn. Nové rozvojové plochy jsou přednostně vymezeny uvnitř zastavěného území, ostatní v přímé návaznosti na jeho hranici, tak, aby nedocházelo k narušení jejich celistvosti.

- (25) Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze (minimalizovat) znehodnocení nejcennějších půd – zároveň nevymezovat zastavitelné plochy na PUPFL.

Třída ochrany ZPF je jedním z kritérií při lokalizaci rozvojových ploch, primárním hlediskem je účelnost a hospodárnost území a ochrana volné krajiny. Plochy změn jsou vymezeny vždy uvnitř zastavěného území, případně v přímé návaznosti na jeho hranici, čímž se i v případě záboru hodnotnějších půd redukuje negativní dopad na ZPF, protože nedochází k narušení souvislých ploch obhospodařovaných pozemků.

- (26) Připravit podmínky pro posílení vlastní ekonomické základny města vymezením funkčních ploch pro rozvoj různých forem podnikání (občanské vybavení a služby, výroby, cestovní ruch a jeho nové formy), umožnit využití areálu bývalých lázní v souladu s aktuálními záměry vlastníka s ohledem na preferenci zachování funkce občanského vybavení veřejného charakteru alespoň v části areálu.

Téměř celé zastavěné území města je vymezeno jako plochy smíšené obytné, s možností umístování staveb pro rekreaci a zařízení pro veřejné vybavení (zejména obchod a služby), infrastrukturu cestovního ruchu či drobnou nerušivou výrobu. Variabilita ve využití území je základním předpokladem pro zvýšení podnikatelské atraktivity a posílení ekonomické svébytnosti města. Pro lokální rozvoj výroby, občanského vybavení a rekreace jsou rovněž vymezeny samostatné plochy.

Areál bývalých lázní je integrován do smíšených ploch městských, které umožňují přizpůsobit nové využití aktuálním možnostem a potřebám vlastníka s případným zachováním funkčního podílu občanského vybavení.

- (27) Vytvořit podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, při stanovení funkčního využití území předcházet možným konfliktům (doprava nadmístního významu x bydlení, výroba x bydlení apod.), vytvořit podmínky pro doplnění dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

Funkční uspořádání území je řešeno s ohledem na koordinaci všech zájmů v území a vyloučení případných střetů. Obytné části města (v části Železnice) jsou chráněny před negativními vlivy dopravní zátěže vyloučením tranzitní dopravy prostřednictvím navrhovaného obchvatu města. Nové plochy změn, určené pro bydlení, jsou vymezeny v polohách, které nejsou hlukově exponované. Ke zvýšení kvality životního prostředí přispěje i vymezení ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území.

V celém území je komplexně řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury, tak, aby bylo zajištěno odpovídající napojení všech stabilizovaných i rozvojových ploch a zajištěna dostatečná prostupnost území.

- (28) Vytvořit podmínky pro doplnění veřejné infrastruktury – občanského vybavení a ochrany stávajících ploch a zařízení.

Stávající plochy a zařízení veřejného vybavení jsou chráněny a stabilizovány v plochách občanského vybavení (areál mateřské a základní školy, kostel sv. Jiljí, požární zbrojnice, sportovní areál, hřbitov, střelnice) nebo jako součást ploch smíšených obytných. Pro obyvatele města je z hlediska rozvoje veřejné infrastruktury zásadní možnost umístování zařízení veřejného vybavení uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných.

- (29) Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace v přírodě s využitím potenciálu území, nepřipouštět rozšiřování rekreace typu zahrádkových a chatových osad ve volné krajině.

Rekreace je územním plánem rozvíjena jako významná forma využití krajiny. Jsou stabilizována rekreační zařízení Kemp Krokodýl a Ranč Na Kamenci a je vymezena plocha pro jejich další rozšíření. K rozvoji je

navrženo i rekreační území nad Hlubokým rybníkem, jako plochy individuální rekreace. Stávající rekreační plochy uvnitř zastavěného území části Železnice jsou navrženy k integraci do okolní zástavby formou navýšení podílu objektů trvalého bydlení. Nejsou vymezeny nové plochy rekreace v zahrádkových osadách.

(30) Zastavitelné plochy nevymezovat do prvků územního systému ekologické stability.

Umístění zastavitelných ploch je koordinováno s vymezením ÚSES tak, aby nedocházelo k vzájemným střetům. V části Zámezí je pro potřeby průchodu lokálního biokoridoru podél toku Cidliny vymezena v zastavěném území plocha veřejné zeleně, tím je území chráněno před zastavěním a je zajištěna spojitost systému.

(31) Zastavitelné plochy nevymezovat do koridorů nadmístní dopravní infrastruktury.

Vymezení zastavitelných ploch a záměrů v oblasti dopravní infrastruktury je provedeno v koordinaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo koridory dopravní infrastruktury. Koridor územní rezervy (R01) pro rychlostní silnici R35 je při průchodu zastavěným územím zpřesněn tak, aby nedocházelo ke střetu se stávající a navrhovanou zástavbou, s výjimkou části zástavby v ul. Nádražní, kterou prochází přímo osa koridoru, střet je tedy nevyhnutelný. Uprášení trasy komunikace bude předmětem podrobnější dokumentace.

(32) Respektovat a vytvářet podmínky pro doplnění plochy veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

Kvalitní systém veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně je základním předpokladem pro vytvoření příznivých podmínek pro život obyvatel. Jako veřejná prostranství jsou vymezeny všechny místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty. Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována, chráněna a jsou doplněna novými komunikacemi pro zajištění dostupnosti rozvojových ploch a prostupnosti území. Plochy veřejné zeleně jsou nepostradatelné pro hygienickou a psychologickou kvalitu prostředí. Jsou zachovány všechny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech a napojeny na navazující plochy krajinné zeleně vně zastavěného území.

(33) Železnice - respektovat vlastní Železnici jako jádrový sídlení útvar, urbanistickou koncepci stanovit s ohledem na respektování městské památkové zóny (územní městské památkové zóny z hlediska funkčního a z hlediska podmínek prostorového uspořádání řešit s ohledem na požadavky vyplývající z její památkové ochrany), respektovat dominanty a důležité pohledy, výhledy a průhledy na urbanistické i krajinné dominanty. Chránit a rozvíjet veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, vytvořit podmínky pro posílení občanského vybavení veřejného charakteru.

Část města Železnice je rozvíjena jako samostatné sídlo, ale zároveň těžiště celé polycentrické struktury osídlení města. Navržená urbanistická koncepce respektuje stanovené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, včetně území městské památkové zóny, urbanistického uspořádání, dominant, pohledů a průhledů. Pro ochranu kvality prostředí jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, definující strukturu zástavby a maximální výškovou hladinu.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň jsou v plném rozsahu zachovány, ÚP navrhuje jejich doplnění pro zlepšení dostupnosti a prostupnosti území.

Stávající plochy a zařízení veřejného občanského vybavení jsou stabilizovány jako samostatné plochy občanského vybavení (OV) nebo tvoří nedílnou součást smíšených ploch obytných. Umísťování dalších zařízení veřejného občanského vybavení je možné téměř v celém zastavěném území města uvnitř smíšených ploch obytných.

(34) Zámezí, Cidlina, Těšín – respektovat urbanistickou strukturu těchto ucelených sídleních útvarů, zastavitelné plochy situovat v logické návaznosti a stávají zástavbu.

Urbanistická struktura všech částí města je zachována a chráněna jako jedna z významných hodnot území. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby stávající strukturu pouze doplňovaly, ale neměnily zásadně její charakter. Stabilizovaná zástavba je doplněna v prolukách a na hranici zastavěného území.

(35) Pekloves, Brezka, Doubravice – zastavitelné plochy vymezovat pouze v přiměřeném rozsahu s ohledem na provázanost se stávající zástavbou, zamezit dalšímu pronikání zástavby do volné krajiny, významně nerozvíjet samoty.

Část Březka má charakter smíšené obytné – rekreační lokality, vzhledem k jejímu specifickému charakteru, jedinečné urbanistické a architektonické kvalitě zástavby a nevyhovujícímu dopravnímu přístupu není dále rozvíjena.

V části Pekloves jsou navrženy plochy s využitím SR, SV a ZS k dotvoření oboustranného obestavění páteřní komunikace. Tyto plochy nevytvářejí předpoklad pro intenzivní prostavění území, nedochází ke změně charakteru této části města.

V části Doubravice není navrhován rozvoj.

ÚP nezakládá nové samoty a lokalizací zastavitelných ploch nezpůsobuje pronikání do volné krajiny.

- (36) V menších částech obce stanovit funkční využití ploch tak, aby umožňovaly spolu s bydlením integraci nerušících funkcí, které ve venkovské, prostředí vždy existovaly (např. drobná výroba a služby, občanské vybavení místního významu, malozemědělské podnikání apod.). Provéřít potřeby na vymezení ploch veřejné zeleně, veřejných prostranství a občanského vybavení (např. veřejného charakteru, sportoviště).

Stávající i navrhovaná zástavba všech částí města je z většiny vymezena jako plochy smíšené obytné, případně plochy bydlení. V souladu s podmínkami využití ploch je v těchto plochách možné umístit zařízení občanského vybavení, drobné nerušivé výroby či jiné formy podnikatelské činnosti, dle aktuálních potřeb a požadavků obyvatel města.

Stávající plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou chráněny a doplněny dalšími veřejnými prostranstvími, která zajišťují dostupnost rozvojových ploch a zlepšují prostupnost území. Občanské vybavení veřejného charakteru a sportoviště jsou stabilizovány v plochách občanského vybavení OV, OS. Nové samostatné plochy pro zařízení veřejného ani sportovního občanského vybavení nejsou vymezeny, je možná jejich intenzifikace či dostavba ve stávajících plochách, případně umístění v plochách smíšených obytných, dle podmínek využití ploch.

- (37) Pro jednotlivé funkční plochy, ev. lokality či zastavitelné plochy stanovit podrobnější podmínky prostorového upořádání a ochrany krajinného rázu.

Pro celé zastavěné a zastavitelné území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které stanovují strukturu zástavby a maximální výškovou hladinu zástavby. Tím je zajištěna ochrana stávajících urbanistických a architektonických hodnot města i pohledových dominant a horizontů.

- (38) Hranici zastavěného území vymežit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) s přihlédnutím ke skutečnému využívání území k datu zpracování návrhu územního plánu.

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 31. 5. 2016, v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. Při vymezení hranice z.ú. byl zohledněn skutečný stav území k datu vymezení.

- (39) Při stanovování koncepce rozvoje města Železnice a urbanistické koncepce respektovat veškeré hodnoty řešeného území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a z vlastností území. Územní plán stanoví ochranu hodnot, které nejsou chráněny právními předpisy či rozhodnutími (např. památky místního významu jakou jsou objekty drobné sakrální architektury a hodnotné stavby, urbanisticky cenné celky jako např. jádra urbanistické zástavby menších částí obce, významné výhledy a průhledy, urbanistické a architektonické dominanty, značené turistické a cykloturistické trasy, naučná stezka „**Bitva u Jičína 29. června 1866**“, naučná stezka „Po stopách války 1866 na Hořicku apod.).

Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území jsou koncepcí ÚP respektovány a chráněny. Pro vymezená území a stavby, které jsou hodnotné z historického, architektonického či urbanistického hlediska, je stanovena podmínka zpracování projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem, čímž je zajištěn předpoklad kvality nové zástavby či dostaveb. Vlastní urbanistická struktura jednotlivých částí města je zachována, nové rozvojové plochy jsou navrženy jen jako její doplnění, bez významného zásahu do jejich půdorysu. Druhým nástrojem pro ochranu urbanistických kvalit území, pohledových dominant a průhledů, je stanovení podmínek prostorového uspořádání, které ÚP řeší prostřednictvím definování struktury zástavby a maximální výškové hladiny, v rozsahu celého zastavěného i zastavitelného území města.

- (40) Návrh na hranici řešeného území koordinovat s územím sousedních obcí.

Koordinace záměrů nadmístního charakteru a záměrů s přesahem na území sousedních obcí je základním předpokladem stanovení kvalitní a proveditelné koncepce rozvoje. Při zpracování ÚP byly záměry koordinovány s ÚP Jičín, Jinolice, Kněžnice, Kyje, Podůlší a Valdice v ORP Jičín a Bradlecká Lhota a Lomnice nad Popelkou v ORP Semily. Sousední obce Dílce a Soběraz dosud územní plány nemají.

- (41) Při stanovování funkčních ploch respektovat převládající charakter využití, návrh realizovat v logických celcích a směřovat k vyšší urbanistické kvalitě. Členění funkčních ploch bude vycházet z vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, a metodiky MINIS Královéhradeckého kraje.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití bylo zohledněno současné i předpokládané budoucí využití území. Navržené změny směřují k zajištění nejen urbanistické kvality území, ale zejména kvality podmínek pro život obyvatel. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je proveden v souladu s platnými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 501/2006 Sb., s datovým modelem Královéhradeckého kraje a s metodikou MINIS.

- (42) Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch vymezovaných budoucím návrhem ÚP Železnice doručených pořizovateli, budou při pořizování návrhu ÚP zváženy z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů – to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování. Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje města a zajištění veřejné infrastruktury. Přednostně budou prověřeny záměry v lokalitách vymezených předcházející ÚPD. K projednávanému návrhu zadání ÚP Železnice byly uplatněny následující konkrétní požadavky: požadavek na zařazení parcely č. 767/1 k. ú. Železnice k bytové zástavbě, požadavek na zařazení části pozemku p. č. 83/5 k. ú. Cidlina k venkovské zástavbě.

Veškeré podněty obyvatel byly zpracovatelem ÚP posouzeny z hlediska souladu s urbanistickou koncepcí a z hlediska přínosu a dopadu na požadavky na udržitelný rozvoj území. Pokud nebyly zjištěny zásadní střety (zejména s požadavky na hospodárné využívání území a na ochranu volné krajiny), tyto podněty byly zahrnuty do ÚP. Výsledek posouzení je podrobně popsán v kapitole 9.4.2. Odůvodnění ÚP, část d).

Pozemek p.č. 767/1 v k.ú. Železnice byl zahrnut do zastavitelné plochy pro individuální městské / příměstské bydlení - Z18. Pozemek p.č. 83/5 v k.ú. Cidlina byl zahrnut do zastavitelné plochy pro venkovské bydlení Z04, v části přiléhající ke stávající zástavbě a silnici III/28610.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- (43) Řešit možné negativní dopady z dopravy na prostředí obytných zón. Zajistit eliminaci negativních dopadů ze stávajícího zemědělského výrobního provozu na prostředí obytných zón.

Negativními dopady z dopravy je zasažena část Železnice, kterou je vedena průjezdná doprava na silnici II/286. Ostatními částmi města prochází silnice III. třídy s nízkou intenzitou dopravy, která má z většiny lokální obslužný charakter a nezpůsobuje nežádoucí hlukovou či imisní zátěž. Na silnici II/286 je navržena přeložka, která odvede průjezdnou dopravu zcela mimo zastavené území (východní obchvat města).

Kapacitní zemědělská výroba je v Železnici soustředěna do areálů v částech Cidlina a Železnice. Zemědělský areál v Cidlině se nachází na okraji zastavěného území a vzhledem k této z hygienického hlediska výhodné poloze i intenzitě využití areálu nedochází k negativním vlivům na obytné území Cidlina. Zemědělský areál v Železnici je situován v izolované poloze pod hřbitovem. Další navržený rozvoj zemědělské výroby není ve střetu s hygienickou ochranou obytných částí města, vzhledem k jejich prostorovému oddělení silnicí III/2867 a areálem hřbitova.

- (44) Návrhem ÚP řešit požadavky civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje.

Požadavky civilní ochrany jsou řešeny v kap. D.5. ÚP. Současný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování je stabilizován a bude respektován, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu. Případné požadavky, které území města přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje, budou řešeny v souladu s koncepcí ÚP.

- (45) Návrhem ÚP respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách řešit dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802.

Návrh respektuje odběrná místa požární vody, chrání je a ukládá údržbu zdrojů vody vč. přístupových cest za účelem bezproblémového hasebnímu zásahu. Technické řešení odběrných míst a příjezdových komunikací je mimo podrobnost územního plánu. Ve správním území města se nacházejí tyto zdroje požární vody:

- Rybník „U Altmanů“ v sídle Cidlina,
- Rybník „U Jaluší“ v sídle Zámezí,
- Hydranty na vodovodních řadech v sídle Těšín, Železnice.

- (46) Zakreslit do ÚP objekt důležitý pro obranu státu včetně OP 50 m v k.ú. Železnice (ÚAP jev 107, pasport č. 137/2014). Veškerá výstavba na území Železnice podléhá vydání závazného stanoviska MO ČR.

Objekt důležitý pro obranu státu v k.ú. Železnice včetně ochranného pásma 50m je zakreslen do ÚP a je součástí výkresu II.1. – Koordinační výkres. Vydání stanoviska MO ČR bude předmětem podrobnější dokumentace, která bude řešit konkrétní stavbu na území města.

- (47) Respektovat nevýhradní ložisko stavebního kamene (melafyr) č. 5232100 dobývaného povrchově v Doubravici. Řešit podmínky funkčního využití a případný střet s NRBK K 35 MB.

Ložisko stavebního kamene v Doubravici je respektováno a v ÚP je vymezeno jako plocha těžby nezastavitelná. Vymezení plochy je provedeno v koordinaci s řešením ÚSES, tak, aby nedocházelo ke střetu a nebyla omezena jak funkčnost ÚSES, tak využitelnost ložiska. Nadregionální biokoridor K 35 MB prochází severně od plochy těžby, po její západní a jižní hranici je vymezeno regionální biocentrum.

- (48) Respektovat poddolované území plochy aktivních a potenciálních sesuvů v Cidlině a Peklovsi.

Hranic sesuvných území jsou převzaty z ÚAP ORP Jičín, jsou respektovány a vymezeny v grafické části ÚP – výkres II.1. – Koordinační výkres. Všechny nové rozvojové plochy jsou navrženy mimo tato území.

- (49) Provéřit v ÚP stanovení podmínek nezvyšování odtoků povrchových vod z řešeného území. Podle možnosti navrhnout další opatření ke zvýšení retence území a navrhnout protierozní opatření na ochranu území proti činnosti přívalových dešťů s následkem lokálních záplav. Respektovat vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení v území včetně manipulačního ochranného pásma.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci protierozních opatření, akumulace vod a retence srážkových vod podle potřeby, která vyplývá ze speciálních dokumentů (územní studie krajiny, komplexní pozemkové úpravy apod.). ÚP navrhuje plochy přírodního charakteru, které povedou ke zvýšení ekologické stability krajiny a též ke zlepšení vodního režimu a zvýšení protierozní ochrany v souvislosti se zajištěním funkčnosti skladebných částí ÚSES. V ÚP je též stanovena podmínka udržení nebo obnovy přírodního charakteru vodních toků, které jsou zahrnuté do skladebných částí ÚSES.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- (50) Upřesnit koridor územní rezervy kapacitní silnice S5 pro úsek silnice R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn – Úlibice – E 442) na území Železnice.

Koridor kapacitní silnice S5 je převzat v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje, v doporučené severní variantě. Záměr je vymezen jako koridor územní rezervy a byl zpřesněn v podrobnosti měřítka územního plánu. Pro jeho další zpřesnění dosud není zpracována podrobnější dokumentace, která by posoudila konkrétní územní podmínky. ÚP upravuje jeho šířku pouze v místech průchodu zastavěným území jednotlivých částí města (Železnice, Těšín, Zámezí) tak, aby nedocházelo ke střetu se stabilizovanou či navrhovanou zástavbou. Osa koridoru prochází jižní částí obytné zástavby v ul. Nádražní, kde je střet koridoru se zástavbou nevyhnutelný.

- (51) Upřesnit koridor přeložky silnice II/286 (dle ZÚR DS20).

Přeložka silnice II/286 mimo zastavěné území Železnice je převzata dle ZÚR Královéhradeckého kraje a je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury X01. Koridor je upřesněn v měřítku územního plánu, z důvodu neexistence podrobnější dokumentace je ponechán v šíři 180 m dle ZÚR.

- (52) Upřesnit koridor přeložky silnice II/286 (dle ZÚR DS21).

Přeložka silnice II/286 mimo zastavěné území Jičina a Valdic je převzata dle ZÚR Královéhradeckého kraje a je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury X02. Koridor je upřesněn podle dokumentace stavby k již vydanému územnímu rozhodnutí.

Respektovat stávající zařízení, ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury.

Stávající plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury, včetně stanovených ochranných pásem, jsou respektovány, v souladu s příslušnými právními předpisy. Rozsah ploch a zařízení dopravní a technické infrastruktury je zobrazen v grafické části ÚP – I.2a – Hlavní výkres, ochranná pásma jsou vymezena ve výkrese II.1 – Koordinační výkres.

- (53) Respektovat a chránit stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru.

Stávající plochy a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (mateřská a základní škola, kostel, požární zbrojnice) jsou stabilizovány v plochách veřejného občanského vybavení (OV), v případě menšího rozsahu tvoří nedílnou součást smíšených ploch obytných. ÚP nenavrhuje jejich redukci, naopak vytváří podmínky pro jejich doplnění.

- (54) Posoudit kapacitu stávajícího občanského vybavení a v případě potřeby vytvořit podmínky pro doplnění.

Stávající kapacita občanského vybavení byla vyhodnocena jako dostačující pro uspokojení současných potřeb obyvatel města, zejména v části Železnice. Omezená dostupnost zařízení občanského vybavení je v menších částech města. ÚP tento potenciální deficit řeší vymezením smíšených obytných ploch, které umožňují umístění zařízení občanského vybavení kdekoli dle potřeby, bez upřesnění konkrétní polohy. Stejně podmínky jsou stanoveny i pro část Železnice, která těží z atraktivity historického a architektonického dědictví a do budoucna lze očekávat požadavky na zkvalitnění služeb a doplnění infrastruktury cestovního ruchu.

- (55) Provéřit podmínky doplnění ploch pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel města a jednotlivých částí, u hřiště vytvořit podmínky pro rozvoj kulturních a společenských aktivit.

Stávající plochy pro sport i rekreaci jsou stabilizovány a jsou doplněny za účelem zkvalitnění podmínek pro sportovní aktivity a doplnění infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch. Sportovní areál u ZŠ je zachován včetně plochy bývalého koupaliště, jehož obnova výrazně zlepšení možnosti trávení volného času ve městě. ÚP přehodnocuje stávající zahrádkové osady a optimalizuje jejich využití pro trvalé bydlení s možností výstavby rekreačních objektů (lokalita Žižkova – Za Hřištěm – plochy P08, P10, lokalita Na Kopečku – plochy Z19, Z20). Plochy chat nad Hlubokým rybníkem jsou navrženy k dostavbě a propojení do souvislého rekreačního území

(plocha Z13). ÚP podporuje rozvoj rekreačních areálů Kemp Krokodýl a Ranč Na Kamenci jako významných zařízení nadmístní úrovně (plocha Z19).

Území navazující na sportovní areál podél silnice II/286 a ve směru k historickému centru je vymezeno jako plocha smíšená obytná městská, což je předpokladem k rozvoji různorodých městských funkcí, kulturní a společenské aktivity nevylučuje.

- (56) Vymezit plochy hlavních veřejných prostranství a zajistit jejich ochranu, vytvořit podmínky pro plnění jejich doplnění a pro posílení ploch veřejné zeleně.

Veřejná prostranství zajišťující dostupnost a prostupnost území jsou stabilizována v plochách veřejných prostranství – komunikace (PX). Jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství – plocha P09 pro obsluhu rozvojového území mezi ul. Žižkova a Za Hřištěm a plocha Z38 pro pěší a cyklistické propojení Železnice a Valdic, resp. Jičína. Významné souvislé plochy veřejné zeleně v zastavěném území jsou stabilizovány v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Nové samostatné plochy veřejné zeleně nejsou vymezeny, zeleň tvoří součást všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- (57) Vytvářet podmínky pro zlepšení prostupnosti pro pěší v rámci zastavěného území.

Kvalitní prostupnost území nejen pro pěší je jednou z priorit urbanistické a dopravní koncepce ÚP. Pěší komunikace jsou veřejnými prostranstvími, která tvoří nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití. Jako samostatné plochy veřejných prostranství – komunikace (PX) jsou vymezeny nejvýznamnější propojení na území města. Stávající pěší vazby jsou zachovány a jsou doplněny novou plochou veřejného prostranství pro zajištění dostupnosti rozvojového území (P09).

- (58) Respektovat nadřazený komunikační systém (sil. II/286 hranice kraje – Valdice a sil. III/2849 Železnice – hranice kraje, III/2864 Železnice – Radim – Dřevěnice, III/2867 Dolní Podůlší – Železnice, III/2868 Železnice – železniční zastávka a III/2869 Doubravice – Železnice).

Nadřazený komunikační systém je plně respektován, včetně příslušných ochranných pásem, územím prochází silnice II. třídy č. 286 a několik silnic III. třídy. ÚP přebírá rovněž záměry na komunikační síti v rozsahu dvou přeložek silnice II/286 (obchvat Jičína, obchvat Železnice) a územní rezervu pro koridor rychlostní silnice R35/R10.

- (59) Vytvořit podmínky pro zlepšení bezpečnosti silničního provozu a zmírnění negativních vlivů dopravy na okolní prostředí.

Nejvíce zasaženou částí z hlediska negativních vlivů dopravy je část Železnice, kterou prochází silnice II/286. Pro řešení této situace je vymezen koridor přeložky (východní obchvat města), která odvede tranzitní dopravu zcela mimo zastavěné, a zejména obytné, území.

Pro zlepšení bezpečnosti silničního provozu je navržena úprava šířkových parametrů na problematickém křížení silnice II/286 a ul. Pod Těšínem. Ke zvýšení bezpečnosti rovněž přispěje zmíněná přeložka silnice II/286, která výrazně sníží případné střety vozidel projíždějících zastavěným územím Železnice s pěšími. Úseky ostatní částí dopravní sítě nevykazují zvýšenou dopravní zátěž ani nebezpečí z hlediska dopravního provozu.

- (60) Vytvořit podmínky pro doplnění systému místních komunikací, doplnění komunikační sítě řešeného území v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit.

Byly stabilizovány stávající plochy komunikací, jako plochy silniční dopravy DS (silnice II. a III. třídy) nebo jako plochy veřejných prostranství – komunikace PX (místní a účelové komunikace). Pro obsluhu rozvojových ploch byla vymezena nová komunikace jako plocha veřejného prostranství – komunikace P09.

- (61) Vytvořit podmínky pro rozšíření cestní sítě (účelových, pěších a cyklistických komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a zlepšení její atraktivity pro turistické využití.

Stávající místní, účelové, pěší a cyklistické komunikace byly stabilizovány jako plochy veřejných prostranství – komunikace (PX) nebo jakou součást ploch silniční dopravy (DS). Podmínky využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci nových propojení téměř kdekoli v celém řešeném území, vždy dle konkrétní potřeby a podmínek. Pro zlepšení kvality cestní sítě a dopravního propojení v širším měřítku je vymezena nová pěší a cyklistická stezka Železnice (Těšín) – Valdice, podél silnice II/286, jako plocha Z38.

- (62) Respektovat prvky železniční dopravy v řešeném území (železniční tratě č. 041 a 064), prověřit podmínky pro modernizaci železniční trati č. 041).

Stávající tratě jsou respektovány a vymezeny jako plochy drážní dopravy (DZ). Na základě posouzení aktuální potřeby nejsou navrženy žádné úpravy tratí vyžadující další prostorové nároky a nejsou vymezeny ani nové plochy pro drážní dopravu. Je možné provádět nezbytné úpravy v rozsahu vymezených ploch drážní dopravy.

- (63) Respektovat stávající značené turistické, naučné a cykloturistické trasy, vytvořit podmínky pro jejich doplnění (vazba na koncepční dokument města Jičín - Cyklostezky pro Jičín a nejbližší okolí), prověřit doplnění chodníku pro pěší a cyklisty ze Železnice do Valdic, prověřit propojení, resp. doplnění chodníku pro pěší a cyklisty mezi Železnici a Bradleckou Lhotou (podél silnice).

Stávající turistické, naučné a cykloturistické trasy jsou respektovány a zachovány jako podstatná součást infrastruktury cestovního ruchu. ÚP navrhuje jejich doplnění pěším a cyklistickým propojením mezi Železnici (Těšín) a Valdicemi, v ploše Z38, vymezené paralelně se silnicí II/286. Pro vymezení pěší a cyklistické stezky ve směru na Bradleckou Lhotu dosud neexistuje podrobnější dokumentace.

- (64) Provéřít podmínky pro doplnění ploch dopravy v klidu.

V rámci posouzení nebyla vyhodnocena potřeba vymezení nových ploch pro dopravu v klidu. Plochy pro parkování tvoří v nezbytné míře nedílnou součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- (65) V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadují zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Do ochranného pásma dráhy zasahuje okrajově jediná rozvojová plocha – Z01 v Peklovsi. Je určena pro soukromou zeleň (ZS), realizace objektů a zařízení se stanovenými hlukovými limity se zde nepředpokládá.

- (66) Respektovat OP letiště Jičín.

Ochranné pásmo letiště do správního území města nezasahuje.

- (67) Koridor územní rezervy DS1r pro trasu severní varianty rychlostní silnice R35 vymezit v šířce 300 m dle ZÚR (viz požadavek MD ČR), v ZÚR je požadavek na upřesnění koridoru v rámci ÚPD obcí.

Koridor územní rezervy pro rychlostní silnici R35 je převzat v severní variantě, v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje, a vymezen v koridoru o šířce 300 m. Při průchodu zastavěným územím částí Těšín, Železnice a Zámezí je zpřesněn a zúžen tak, aby nezasahoval do stávající ani navrhované zástavby. Výjimkou je část stabilizované obytné zástavby nad železniční stanicí, která se nachází v ose koridoru, a střet je tedy nevyhnutelný.

- (68) Do koridoru územní rezervy DS1r (dle ZÚR) neumisťovat žádné navrhované rozvojové plochy.

Koridor územní rezervy pro rychlostní silnici R35 je lokálně zpřesněn tak, aby nedocházelo ke střetu se zastavitelným územím. Jedná se zejména o plochu Z29 určenou pro bydlení, na jižním okraji části Železnice. Dle stavebního zákona je v rozsahu územní rezervy zakázána realizace staveb či jiné změny, které by mohly ztížit či znemožnit realizaci záměru.

- (69) Respektovat stávající trasy elektrorozvodů – vrchního vedení ZVN 400 kV a VN 35kV včetně odboček a trafostanic pro zásobování jednotlivých částí.

ÚP respektuje stávající trasy elektrických vedení a jejich ochranná pásma.

- (70) V návrhu ÚP posoudit možnost napojení lokalit navrhovaných pro výstavbu na stávající el. rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování el. energií.

Řešení popsáno v kap. 9.5.2.

- (71) Respektovat stávající telekomunikační prvky a zařízení.

ÚP respektuje stávající telekomunikační prvky a zařízení.

- (72) Při řešení koncepce zásobování vodou vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje. Provéřít napojení zastavitelných ploch.

ÚP vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje. Řešení popsáno v kap. 9.5.2

- (73) Provéřít možnost rozšíření vodovodní sítě v Těšíně.

ÚP navrhuje rozšíření vodovodní sítě v Těšíně.

- (74) Provéřít koncepční možnosti zásobování vodou Cidlina, Doubravice, Peklovsí a Březky.

ÚP navrhuje vybudování vodovodu do Zámezí, Březky, Cidlina a Peklovsí.

- (75) Koncepčně řešit problematiku zajištění požární vody a nouzového zásobování vodou.

ÚP nemění koncepci zajištění požární vody v území v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací KK a v souladu s požárním řádem obce.

- (76) Respektovat stávající prvky systému zásobování vodou včetně vodních zdrojů.

ÚP respektuje stávající prvky systému zásobování vodou včetně vodních zdrojů.

- (77) U vodofikace prověřit stávající systémy a navrhnout zásobení vodou u rozvojových lokalit a řešit požární vodu.

Řešení popsáno v kap. 9.5.2.

- (78) Při řešení koncepce likvidace odpadních vod vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

ÚP vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

- (79) Provéřít možnosti rozšíření kanalizačního systému v Železnici.

Řešení popsáno v kap. 9.5.2.

- (80) Provéřít možnosti koncepčního řešení likvidace odpadních vod v jednotlivých částech obce.

Řešení popsáno v kap. 9.5.2.

- (81) Respektovat stávající prvky kanalizačních systémů včetně ČOV.

ÚP respektuje stávající prvky kanalizačních systémů včetně ČOV.

- (82) U odkanalizování prověřit stávající systémy a navrhnout odkanalizování rozvojových lokalit - pokud budou navrhovány plochy pro bydlení většího rozsahu (4 a více RD), využití této lokality podmínit vybudováním kanalizace (příp. vodovodu) pro tuto lokalitu s napojením do kanalizace nebo přímo do vodního toku.

Řešení popsáno v kap. 9.5.2.

- (83) Provéřít možnosti zásobování plynem jednotlivých místních částí.

Řešení popsáno v kap. 9.5.2.

(84) Respektovat stávající prvky systému zásobování vodou.

Viz bod 76.

(85) Nad rámec stávajícího systému prověřit možnosti doplnění ploch systému nakládání s odpady a plochy pro skladování bioodpadu a pro sběrný dvůr.

ÚP vymezuje plochu P02 pro vybudování sběrného dvora. Sběr bioodpadu řešit organizačními opatřeními.

Požadavky na uspořádání krajiny

(86) Upřesnit prvky systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu - biokoridor K 35 MB a regionální biocentrum RBC 1206 Kozlov – Tábor.

V ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni, je upřesněno jejich vymezení, je stanoven jejich cílový stav a jsou navrženy plochy změn v krajině ve prospěch ploch přírodního charakteru k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES na všech úrovních.

(87) Respektovat krajinný typ dle ZÚR - krajinu zemědělskou, resp. lesozemědělskou (do jižního okraje zasahuje krajina izolovaných kuželů, která je vymezena v okolí Valdic, resp. Zebína);

V ÚP jsou respektovány krajinné typy dle ZÚR a jsou splněny základní obecné požadavky uvedené k nim uvedené v ZÚR KHK:

- *Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.*
- *Nevytvářet nová urbanizovaná území.*

V územním plánu nejsou vytvářena nová urbanizovaná území, zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné území. Doplnění krajiny rozptýlenou zelení není v ÚP konkrétně navrhováno, jde o příliš detailní požadavek vymykající se měřítku ÚP. Výjimku tvoří plochy změn v krajině ve prospěch přírodních ploch, které jsou vymezeny k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES. V ÚP plánu jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávající rozptýlené zeleně a její doplnění, které bude řešeno v podrobnější dokumentaci (územní studie krajiny, projekt pozemkových úprav apod.).

(88) Budou respektovány limity vyplývající z předpisů a rozhodnutí - (významné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody jako jsou údolní nivy, vodní toky, vodní plochy a lesy, zvláště chráněné území dle §14 zákona o ochraně přírody č. 1989 přírodní památka Cidlinský hřeben a jedna evropsky významná lokalita dle §45 a) zákona o ochraně přírody CZ0510164 Kozlov – Tábor)

Zmíněné limity vyplývající z předpisů a rozhodnutí týkající se přírodních hodnot jsou v ÚP respektovány, zmíněné lokality nejsou řešením ÚP dotčeny s výjimkou koridorů pro dopravní stavby, které jsou považovány za vyšší veřejný zájem. Konkrétní střety dopravních staveb a s uvedenými limity budou dořešeny v rámci projektové dokumentace staveb.

(89) Respektovat veškeré hodnoty řešeného území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a z vlastností území. Územní plán stanoví ochranu hodnot, které nejsou chráněny právními předpisy či rozhodnutími (např. ochrana krajinných dominant a ploch s významnějším zastoupením krajinné zeleně, interakční prvky v návaznosti na prvky ÚSES apod.), vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot, respektovat přírodní hodnoty barokní krajiny okolí Železnice a Těšína.

V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu zmíněných hodnot zejména vymezením krajinářsky exponovaných území s vysokou hodnotou krajinného rázu a dále vymezením smíšených ploch nezastavitelného území – přírodních, které jsou umístěny zejména v prostorech s vyšším výskytem drobných krajinných prvků přírodního charakteru. Drobné krajinné prvky jsou též nedílnou součástí ploch s primární zemědělskou funkcí.

- (90) Vymežit prvky ÚSES všech úrovní tak, aby byly vytvořeny podmínky pro budoucí funkční systém, zajistit návaznost na hranicích řešeného území, řešit doplnění interakčních prvků, vytvořit podmínky pro zvýšení podílu krajinné zeleně.

V ÚP je upřesněno vymezení skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni, jsou doplněny skladebnými částmi lokální úrovně, je stanoven jejich cílový stav a jsou navrženy plochy změn v krajině ve prospěch ploch přírodního charakteru k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES na všech úrovních.

- (91) Respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou upřesněny jako nedílná součást koncepce uspořádání krajiny.

- (92) Provéřít síť účelových komunikací a případně navrhnout jejich doplnění, zejména pro potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiku s předností využití historických cest (vazba na koncepční dokument města Jičín - Cyklostezky pro Jičín a nejbližší okolí), prověřit doplnění chodníku pro pěší a cyklisty ze Železnice do Valdic, prověřit propojení, resp. doplnění chodníku pro pěší a cyklisty mezi Železnici a Bradleckou Lhotou (podél silnice).

V ÚP je stabilizován systém místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací sloužících pro prostupnost krajiny, obsluhu pozemků a rekreační využití krajiny. Je vymezena plocha pro umístění chodníku a cyklostezky Železnice – Valdice.

- (93) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod, dle potřeby navrhnout revitalizační opatření v krajině k zabránění případného ohrožení vodními a větrnými erozemi a sesuvy, vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Na území města nejsou identifikovány rizikové jevy spojeny s povodněmi. Z rizikových geologických jevů na území Železnice zasahuje pouze okrajově sesuvné území Žebína, které je mimo zastavěné území.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci protierozních opatření, akumulace vod a retence srážkových vod podle potřeby, která vyplývá ze speciálních dokumentů (územní studie krajiny, komplexní pozemkové úpravy apod.). ÚP navrhuje plochy přírodního charakteru, které povedou ke zvýšení ekologické stability krajiny a též ke zlepšení vodního režimu a zvýšení protierozní ochrany v souvislosti se zajištěním funkčnosti skladebných částí ÚSES. V ÚP je též stanovena podmínka udržení nebo obnovy přírodního charakteru vodních toků, které jsou zahrnuty do skladebných částí ÚSES.

- (94) Provéřít nutnost případné regulace umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Upřesnění, resp. vyloučení staveb, které nelze v nezastavitelném území umístit, je uvedeno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F ÚP.

- (95) Provéřít podmínky ochrany krajinného rázu ve vztahu k výškovým stavbám v krajině ev. včetně větrných elektráren.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné plochy ve výkresu prostorového uspořádání. Větrné elektrárny nejsou v krajině uvedeny jako přípustné.

- (96) Stanovit podmínky využití nezastavěného území tak, aby umožňovaly umístění společných zařízení v případě provedení pozemkových úprav.

Podmínky využití ploch v krajině uvedené v kap. F ÚP jsou stanoveny tak, že umožňují nezbytná opatření v krajině pro zvýšení její ekologické stability, prostupnosti, zlepšení vodního režimu, ochranu proti erozi apod., tedy i společná zařízení dle PÚ.

- (97) Při stanovování funkčních ploch v nezastavěném území respektovat převládající charakter využití, návrh realizovat v logických celcích a směřovat k vyšší kvalitě uspořádání krajiny. Členění funkčních ploch bude vycházet z vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, a metodiky MINIS Královéhradeckého kraje.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině vychází primárně ze skutečného využití krajiny. V souladu s uvedenou vyhláškou a metodikou MINIS jsou vymezeny smíšené plochy nezastavěného území –

zemědělské se širokým spektrem zemědělského využití, plochy lesa, vodní plochy a toky a smíšené plochy nezastavěného území – přírodní.

- (98) Respektovat pásma v šíři 8 m, resp. 6 m podél významných, resp. drobných vodních toků pro potřeby jejich údržby.

Požadavek na ponechání pruhu pro správu a údržbu toků je uveden v kap. E.3.2 ÚP.

6.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- (99) Upřesnit koridor dopravní infrastruktury R35, resp. S5 jako územní rezervy.
- (100) Upřesnit koridor územní rezervy kapacitní silnice S5 pro úsek silnice R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn – Úlibice – E 442) na území Železnice.

Koridor dopravní infrastruktury pro rychlostní silnici R35 (S5) je do ÚP převzat dle nadřazené dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje a vymezen jako koridor územní rezervy R01. Při průchodu zastavěným územím je zúžena jeho hranice. Vzhledem k rozsahu a charakteru záměru bude další zpřesnění provedeno na základě podrobnějšího prověření na úrovni ZÚR, v rámci jejich další aktualizace.

- (101) V rámci řešení koncepce rozvoje města Železnice prověřit další požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, vyplývajících z potřeb rozvoje obce.

Nad rámec koridoru územní rezervy pro rychlostní silnici R35 (R01) nejsou vymezeny další plochy či koridory územní rezervy.

6.3 Požadavky na prověření potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- (102) Prověřit a řešit vymezení VPS a VPO:
- přeložka silnice II/286 (VPS DS20 a DS21);
 - nadmístní prvky ÚSES nadregionální biokoridor K 35 MB a regionální biocentrum RBC 1206 Kozlov – Tábor.

Přeložky silnice II/286 jsou vymezeny jako koridory dopravní infrastruktury a zároveň jako koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb. Východní obchvat Železnice (koridor X01) je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD01, severní obchvat Jičína (koridor X02) je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD02.

ÚP respektuje výše uvedené skladebné části ÚSES a jejich nefunkční části vymezuje jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o tato veřejně prospěšná opatření: VU04, VU05, VU13.

- (103) Prověřit vymezení VPS pro záměry z PÚR a ZÚR:
- koridor dopravní infrastruktury R35, resp. S5 jako územní rezervy;
 - koridor kapacitní silnice S5 pro úsek silnice R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn – Úlibice – E 442) na území Železnice.

Koridor rychlostní silnice S5, resp. R35 je do ÚP převzat a vymezen jako koridor územní rezervy R01.

- (104) Veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby stanoveny v průběhu zpracování návrhu územního plánu, bude se jednat např. o stavby a opatření dopravní a technické infrastruktury, snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES, pro ochranu archeologického dědictví, k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanaci (ozdravení) území.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury – koridory pro přeložky silnice II/286 (VD01 a VD02), komunikace zajišťující dostupnost rozvojových ploch (VD03), plochy pro úpravy křižovatky na silnici II/286 (VD04 a VD05) a cyklostezka Železnice – Jičín (VD06), dále plocha pro odpadové hospodářství – sběrný dvůr (VT01) a plocha pro protipovodňové opatření na VD Valcha (WT01). Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES (VU01, VU02, VU03, VU04, VU05, VU06, VU07, VU08, VU09, VU10, VU11, VU12, VU13 a VU14).

- (105) Provéřit požadavek Povodí Labe, s.p. na zpracování jejich záměru protipovodňové ochrany vodní nádrže Valcha do budoucích VPS).

Požadavek Povodí Labe byl prověřen. Návrh na navýšení hráze a území pro rozliv vody při zvýšeném průtoku na Cidlině byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Nebyla pro něj vymezena zastavitelná plocha ani plocha přestavby, neboť záměr lze realizovat ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. – citace: „nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury“.

6.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- (106) V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o případné rozsáhlejší plochy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby, ev. základní podmínky pro řešení veřejné infrastruktury. Vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, se nepředpokládá.

Plochy ani koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, nebyly vymezeny. Potřeba stanovení podrobnější uspořádání ploch nebyla prokázána, vzhledem k rozsahu a charakteru záměrů.

6.5 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- (107) Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění):

Obsah Územního plánu:

I. Textová část:

II. Grafická část:

- Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- Výkres koncepce technické infrastruktury (pokud bude nutno koncepci graficky vyjádřit v samostatném výkresu)

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pokud budou VPS nebo VPO stanoveny)

Obsah Odůvodnění územního plánu

I. Textová část odůvodnění: Textová část odůvodnění územního plánu bude kromě požadavků stanovených prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

II. Grafická část odůvodnění:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Dokumentace ÚP je zpracována v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Hlavní výkres je z důvodu nutnosti vyjádření podrobnějších podmínek uspořádání území členěn na způsob využití území (výkres I.2a) a prostorové uspořádání území (výkres I.2b).

Samostatný výkres koncepce technické infrastruktury není zpracován, neboť nevznikla potřeba graficky vyjádřit koncepci v samostatném výkresu. Koncepce TI zůstává zachována, kdy současná stav zachycuje Koordinační výkres vč. ochranných pásem. Navrhované plochy jsou součástí Hlavního výkresu I.2a, koridory ani územní rezervy návrh ÚP nevymezuje. Navrhované rozšíření inženýrských sítí nemůže být součástí řešení grafické části územního plánu, neboť dle novely stavebního zákona je to v působnosti a podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí. Návrh ÚP vytváří podmínky pro optimální umístění inženýrských sítí stanovením zásad pro jejich umísťování, vymezením přípustného využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití („nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury“) a ochranou veřejných prostranství, kde je nezbytné přednostně umísťovat stavby a zařízení TI.

- (108) Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1:2880 a vydány v měřítku 1 : 5000, širší vztahy 1:100 000. Územní plán bude zpracován digitálně v souladu s metodikou digitálního zpracování MINIS.

Dokumentace je zpracována digitálně, v prostředí Arc-GIS, v datovém modelu Královéhradeckého kraje, dle metodiky MINIS. Měřítko ÚP je respektováno dle požadavků schváleného zadání.

- (109) Pro společné jednání a pro veřejné projednání bude dokumentace návrhu ÚP Železnice předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních, čístopis (tj. vydaná změna územního plánu) bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních (v tištěné i v elektronické verzi - na CD). Pro potřeby aktualizace ÚAP budou předány příslušné vrstvy dle vyhlášky 500/2006 Sb.

Způsob předání ÚP i počet paré jsou respektovány dle požadavků schváleného zadání.

- (110) Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění. Kromě náležitostí vyplývajících ze stavebního zákona bude mít dokumentace ÚP Železnice formální náležitosti opatření obecné povahy dle § 171 - 174 zákona 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Způsob předání ÚP i počet paré jsou respektovány dle požadavků schváleného zadání.

6.6 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- (111) Krajský úřad ve svém stanovisku uplatnil požadavek na posouzení návrhu ÚP Železnice z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA a zároveň vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti. S ohledem na vydané stanovisko KÚ bude Územní plán Železnice posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) bylo provedeno v souladu s požadavkem KÚ.

7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Koncepce rozvoje města Železnice respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Jičín. Koncepce rovněž zohledňuje rozvojové záměry sousedních obcí, kterými jsou v rámci jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP):

ORP Jičín (Královéhradecký kraj): Dílce, Jičín, Jinolice, Kněžnice, Kyje, Podůlší, Soběraz, Valdice

ORP Semily (Liberecký kraj): Bradlecká Lhota, Lomnice nad Popelkou

V uvedených obcích byla v rámci zpracování ÚP města Železnice analyzována jejich ÚPD. Jejich stav je následující⁶:

Obec	ÚPD	Schválení / vydání (stav projednání)
SO ORP Jičín		
Dílce	-	-
Jičín	Územní plán Jičín	6.10.2010
	Změna č. 1 ÚP Jičín	15.7.2017 - nabytí účinnosti Změny č. 1
Jinolice	Územní plán sídelního útvaru Jinolice	15.5.2000
	Územní plán Jinolice	14.12.2015 - schválení zadání ÚP
Kněžnice	Územní plán Kněžnice	18.3.2015 - nabytí účinnosti ÚP
Kyje	Územní plán Kyje	29.3.2010
	Změna č. 1 ÚP Kyje	22.9.2014 – schválení zprávy o uplatňování ÚP
Podůlší	Územní plán sídelního útvaru Podůlší	13.10.1997
	ÚPN SÚ Podůlší - změny 1999	10.11.1999 - zahájení projednání Návrhu Změn
	ÚPN SÚ Podůlší - změny II.	2.5.2005
	Územní plán Podůlší	29.9.2017 nabytí účinnosti
Soběraz	Územní plán Soběraz	12.12.2012 – schválení Zadání ÚP
Valdice	Územní plán Valdice	19.2.2009
	Změna č. 1 ÚP Valdice	25.5.2016 – nabytí účinnosti ÚP
SO ORP Semily		
Bradlecká Lhota	Územní plán Bradlecká Lhota	18.10.2013 – nabytí účinnosti ÚP
	Změna č. 1 ÚP Bradlecká Lhota	27.5.2015 – nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP
Lomnice nad Popelkou	Územní plán Lomnice nad Popelkou	31.7.2010 - nabytí účinnosti ÚP
	Změna č. 1 ÚP Lomnice nad Popelkou	11.2.2012 - nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP
	Změna č. 2 ÚP Lomnice nad Popelkou	11.2.2012 - nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP
	Změna č. 3 ÚP Lomnice nad Popelkou	18.5.2017 – nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP

7.1 Urbanistická koncepce

Z hlediska urbanistické koncepce nejsou v územním plánu vymezeny plochy změn s přesahem na území sousedních obcí ani plochy na okraji správního území obce.

⁶ dle Evidence územně plánovací činnosti iLAS ke dni 24.8.2017

7.2 Dopravní infrastruktura

Z hlediska širší koordinace s okolními obcemi představují nejvýznamnější záměry dopravní infrastruktury územní rezerva pro kapacitní silnici S5 (záměr S5 dle Politiky územního rozvoje ČR, územní rezerva DS1r dle ZÚR Královéhradeckého kraje), plánovaný obchvat Jičina (veřejně prospěšná stavba DS21 dle ZÚR Královéhradeckého kraje) a plánovaný obchvat Železnice (veřejně prospěšná stavba DS20 dle ZÚR Královéhradeckého kraje).

Pro plánovaný obchvat Železnice (přeložka silnice II/286) vymezuje ÚP koridor dopravní infrastruktury X01.

Koridor X01 má v severní části územní přesah na území obce Bradlecká Lhota. V platném ÚP Bradlecká Lhota není pro přeložku silnice II/286 vymezena plocha ani koridor. Tento koridor byl v ÚP Železnice oproti ZÚR KHK zpřesněn v podrobnosti měřítka územního plánu, tzn., do podrobnosti podkladu katastrální mapy, z důvodu neexistence podrobnější dokumentace avšak ponechán v šíři 180 m dle ZÚR KHK.

Pro plánovaný obchvat Jičina vymezuje ÚP koridor dopravní infrastruktury X02. Koridor X02 má územní přesah na území obce Soběraz, která nemá dosud zpracovaný ÚP. Tento koridor byl v ÚP Železnice oproti ZÚR KHK zpřesněn v podrobnosti měřítka územního plánu, tzn., do podrobnosti podkladu katastrální mapy, a protože pro stavbu bylo v roce 2016 již vydáno územní rozhodnutí, byl upřesněn (zúžen) podle dokumentace stavby k územnímu rozhodnutí.

Pro realizaci obou obchvatů bude tedy nutná koordinace územně plánovací činnosti obcí Bradlecká Lhota i Soběraz.

ÚP dále vytváří podmínky pro rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky, a to vymezením nové cyklostezky Železnice - Jičín, podél silnice II/286, která má územní přesah na území sousední obce Valdice (plocha Z38). Pro realizaci cyklostezky je tedy nutná koordinace územně plánovací činnosti obce Valdice (v platné ÚPD Valdic je počítáno s rekonstrukcí silnice II/286 včetně vytvoření samostatných pruhů pro cyklostezku).

V ÚP Železnice je dále v souladu s PÚR a se ZÚR KHK vymezena územní rezerva R01 pro vedení kapacitní komunikace S5. Tato územní rezerva má územní přesah do sousedních obcí Jinolice, Podůlší, Dílce a Soběraz. Obce Dílce a Soběraz dosud nemají zpracovanou ÚPD. Tato územní rezerva byla v ÚP Železnice oproti ZÚR KHK také zpřesněna v podrobnosti měřítka územního plánu, tzn., do podrobnosti podkladu katastrální mapy. Zároveň byla zpřesněna zejména s ohledem na již nyní zastavěné části města.

V Územním plánu Podůlší vydaném v 09/2017 je koridor pro budoucí kapacitní silnici S5 vymezen jako územní rezerva R1. Obě plochy (koridory) územních rezerv v návrhu ÚP Podůlší i v ÚP Železnice jsou zkoordinovány a na hranici obcí vzájemně navazují. V ÚP Železnice je územní rezerva R01 částečně širší – je v souladu se ZÚR KHK vedena až pod stávající železniční trať, zatímco v návrhu ÚP Podůlší je zúžena a vedena až nad železnici. Tento rozdíl vyplývá z výsledků projednání ÚP Železnice s ministerstvem dopravy, které vzhledem k současnému stupni prověření trasy pro budoucí silnici S5 tam, kde koridor v širší verzi není překážkou rozvoje obce, preferuje její vymezení v plné šíři dle ZÚR KHK. Zúžení R1 v Podůlší je zcela pochopitelné, protože za železniční trať tam bezprostředně navazuje zastavěné území obce. V Železnici koridor R01 prochází v sousedství Podůlší nezastavěným územím a proto nebrání stávajícímu zemědělskému využití území ani provozu železnice. Konkrétní trasa silnice S5 bude změnou územního plánu upřesněna až na základě prověření územní rezervy a jejím převedení do návrhového koridoru v ZÚR KHK (na základě Zprávy o uplatňování ZÚR KHK v uplynulém období schválené Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje bude toto převedení do návrhu předmětem 2. Aktualizace ZÚR KHK). Z důvodu předběžné opatrnosti a z výše uvedených důvodů v ÚP Železnice není územní rezerva R01 zúžena na úroveň vymezení v ÚP Podůlší.

Obec Jinolice pořizuje Územní plán Jinolice. V návrhu Územního plánu Jinolice k projednání podle § 50 stavebního zákona (04/2016) je koridor pro budoucí kapacitní silnici S5 vymezen jako územní rezerva R1. Obě plochy (koridory) územních rezerv v návrhu ÚP Jinolice i v ÚP Železnice jsou zkoordinovány a na hranici obcí vzájemně navazují.

Na samotném území města Železnice bez přesahu do sousedních obcí, do územní rezervy R01 v ÚP Železnice v souladu se ZÚR KHK zasahují částečně koridory pro přeložku silnice II/286 X01 (VPS VD01) a X02 (VPS VD02). Zpřesnění, resp. zúžení územní rezervy R01 tak, aby koridory X01 a X02 byly vedeny mimo územní

rezervu R01, nebylo, kromě částečného uvolnění plochy pro územní rezervu zpřesněním koridoru X02, jak je uvedeno výše, v rámci zpracování ÚP Železnice z důvodu předběžné opatrnosti v tomto prostoru předpokládané MÚK Valdice provedeno, protože vzájemná koordinace těchto záměrů republikového a nadmístního významu musí být provedena v rámci aktualizace ZÚR KHK, tzn. vymezení návrhového koridoru pro umístění budoucí silnice S5 v ZÚR KHK a jeho následným vymezením a upřesněním rovněž v ÚP Železnice změnou ÚP.

Do územní rezervy R01 a koridorů X01 a X02 zasahuje zastavitelná plocha Z38 – cyklostezka Železnice Jičín. Pro tuto cyklostezku je již připravovaná dokumentace k územnímu řízení. Trasa je vedena podél silnice II/286 po levé straně ve směru do Železnice.

Z hlediska zajištění koordinace cyklostezky s koridory X01 a X02 je zřejmé, že napojení koridorů X01 a X02 pro obchvaty Železnice a Jičína na stávající silnici II/286 bude umístěno z východní strany, proto je z důvodu vyloučení kolize cyklostezka navržena podél západní strany stávající silnice II/286. Zároveň ÚP Železnice stanovuje podmínky jejich vzájemné koordinace v podmínkách využití koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury - silniční (koridory X01 a X02) a ploch veřejných prostranství – komunikací (plocha Z38). Z hlediska významu mají koridory nadmístního významu X01 a X02 přednost před plochou místního významu Z38.

Z hlediska střetu s budoucí silnicí S5, která je nyní v ÚP Železnice vymezena jako územní rezerva R01 je nutné přechod budoucí silnice S5 přes cyklostezku řešit zároveň s přechodem stávající silnice II/286, v jejímž souběhu je navržena. Nejedná o zásadní překážku pro umístění silnice S5, protože přechod budoucí silnice S5 přes cyklostezku lze řešit zároveň s přechodem přes stávající silnici II/286 (MÚK Valdice), v jejímž těsném souběhu je navržena.

Protože se v případě územní rezervy R01 jedná o rezervaci území pro realizaci republikového záměru, má ochrana tohoto území přednost před ochranou území vymezeného pro realizaci staveb nižšího – nadmístního významu, kterými jsou stavby obchvatu silnice II/286 (koridory X01 a X02), popř. místního významu, kterou je cyklostezka (plocha Z38). K zajištění prioritní ochrany územní rezervy R01 jsou proto v ÚP Železnice dále stanoveny podmínky pro využití této plochy a podmínky jejího prověření v koordinaci s koridory X01, X02 a Z38. Způsob vymezení územní rezervy, řešení navrhovaná k minimalizaci střetů vyplývající z výše uvedených překryvů i stanovení podmínek pro prověření a využití plochy územní rezervy byly projednány s ministerstvem dopravy, které s nimi souhlasilo.

Dalším záměrem na území sousední obce, který navazuje na území města Železnice a musel s ním být koordinován, je cyklostezka 412-DU, vymezená ve Změně č. 1 ÚP Jičín. Tato cyklostezka v Železnici pokračuje po stávající komunikaci, jak je zřejmé z koordinačního výkresu odůvodnění ÚP Železnice. Trasy cyklostezek, kromě nové cyklostezky vymezené jako Z36 a Z38, pro níž byl třeba nový zábor území, nejsou v ÚP Železnice vymezovány závazně, ale jsou vyznačeny pouze informativně v koordinačním výkresu.

7.3 Technická infrastruktura

Územní plán nenavrhuje stavby technické infrastruktury, které by zasahovaly na území sousedních obcí.

7.4 Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Návrh UP obsahuje v oblasti koncepce uspořádání krajiny vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, které přesahují hranice obce a pokračují na území sousedních obcí, a tudíž vyžadují koordinaci z hlediska návazností. Jedná se o následující skladebné části ÚSES.

Sousední obec	ÚSES vymezené v ÚPD sousedních obcí s přesahem do Železnice	ÚSES vymezené v ÚP Železnice s přesahem do sousedních obcí	Zajištění koordinace
Dílce	-	LBK 21, LBC 22	Obec Dílce dosud nemá zpracovaný územní plán. Návaznost bude muset řešit nový ÚP Dílce.
Jičín	-	LBC 20	V ÚP Železnice vymezeno LBC 20 na hranici s Jičínem, bez přesahu na jeho území.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Sousední obec	ÚSES vymezené v ÚPD sousedních obcí s přesahem do Železnice	ÚSES vymezené v ÚP Železnice s přesahem do sousedních obcí	Zajištění koordinace
Jinolice	LBK 3	LBK 3	LBK 3 je navržen v návrhu ÚP Jinolice ke společnému projednání (04/2016) s přesahem na území města Železnice. V ÚP Železnice je zkoordinováno, LBK 3 na území města v návaznosti pokračuje podél silnice III/2846.
Kněžnice	LBK 3	LBK 3	LBK 3 je vymezen v ÚP Kněžnice, který nabyl účinnosti v březnu 2015 s přesahem na území města Železnice. V ÚP Železnice je na hranici s Kněžnicí vymezeno LBC 30 tak, aby na LBK 3 z Kněžic navazovalo.
	RBC 1206	RBC 1206	V ÚP Železnice i v ÚP Kněžnice je vymezen a zkoordinován RBC 1206 na hranici obou obcí a vzájemně na sebe navazují. Poněkud širší vymezení v ÚP Železnice zcela v rozsahu dle ZÚR KHK vyplývá z charakteru území a nezbytnosti zajištění návaznosti LBK 31 na RBC 1206.
	-	LBK 31	V ÚP Železnice je nefunkční část LBK 31 navržena s částečným přesahem na území obce Kněžnice, v ÚP Kněžnice je v grafické části tento přesah rovněž vymezen (bez uvedení čísla koridoru).
Kyje	K 35	NRBK K35 MB	Obec Kyje má platný ÚP Kyje, který nabyl účinnosti v březnu 2010, tzn., že byl vydán před vydáním ZÚR KHK. Podél hranice s městem Železnice je zde vymezený koridor ÚSES K35, který zcela nekoresponduje s koridorem NRBK K35 MB vymezeným na hranici s obcí Kyje v ÚP Železnice. Součástí Zprávy o uplatňování ÚP Kyje schválené v roce 2014 jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1, ve kterých je mimo jiné požadavek na prověření a aktualizaci nadregionálního ÚSES vyplývající ze ZÚR KHK (K35MB). V ÚP Železnice je NRBK K35 vymezen a zpřesněn v souladu se ZÚR KHK, proto zajištění koordinace musí být provedeno v následné změně č. 1 ÚP Kyje.
Podůlší	NRBK K35 B, MB	NRBK K35 MB	V obou návrzích územních plánů je nadregionální biokoridor vymezen a na hranicích obcí je zkoordinován a navazuje.
Soběraz		LBC 40, LBC 41, LBK 42	Obec Soběraz dosud nemá zpracovaný územní plán. Návaznost bude muset řešit nový ÚP Soběraz.
Valdice	LBK 46	LBK 44	V ÚP Železnice je nefunkční část LBK 44 navržena s částečným přesahem na území obce Valdice, v ÚP Valdice je v grafické části tento přesah rovněž vymezen, a to jako LBK 46.
Bradlecká Lhota	-	NRBK K35 MB	V ÚP Železnice v souladu se ZÚR vymezené NRBK K35 MB ústí na hranici s Bradleckou Lhotou do vloženého LBC vymezeného v ÚP Bradlecká Lhota.
Lomnice nad Popelkou	-	NRBK K35 MB	V ÚP Železnice v souladu se ZÚR vymezené NRBK K35 MB ústí na hranici s Lomnicí nad Popelkou do RBC 1206.
	RBC 1206	RBC 1206	V územních plánech Železnice a Lomnice nad Popelkou je RBC 1206 vymezeno a na hranicích obcí zkoordinována jejich návaznost.

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. (1) písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Královéhradeckého kraje.

V ÚP je navržen jedna záležitost nadmístního významu, která není dosud řešena v ZÚR Královéhradeckého kraje. Jedná se o protipovodňová opatření na VD Valcha na Cidlině spočívající v navýšení hráze a další opatření ke zvýšení retenční kapacity nádrže. Pro tato opatření je určen koridor X03.

Důvodem po vymezení je ochrana sídel na toku Cidliny pod VD Valcha před důsledky povodní na řece. Rozsah působení protipovodňové ochrany překračuje území města Železnice.

Tato stavba je navržena k zařazení do ZÚR Královéhradeckého kraje v rámci aktualizace č. 1.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1 Podklady pro zpracování územního plánu

Pro stanovení koncepce ÚP bylo využito jako základní výchozí podklad Zadání Územního plánu Železnice, které bylo schváleno zastupitelstvem města Železnice dne 17. 6. 2015 usnesením č. 4/2015 (dále též „Zadání“).

Požadavky Zadání byly ověřeny průzkumy a analýzami zhotovitele.

Dalšími významnými podklady byly Územní plán sídelního útvaru Železnice a jeho změny, Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění a Územně analytické podklady ORP Jičín (aktualizace 2014).

Při zhotovení ÚP postupoval zhotovitel v souladu s příslušnou legislativou, kterou představuje zejména:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon);
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jako další podklad byly využity metodické pokyny MMR ČR.

9.2 Vymezení zastavěného území

(k bodu A01 ÚP)

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 31. 5. 2016. Vymezení bylo provedeno dle § 58 stavebního zákona a dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje (září 2013), v rozsahu celého správního území města. Do zastavěného území jsou zahrnuty:

- pozemky v intravilánu, dle vymezení k 1. 9. 1966;
- zastavěné stavební pozemky vně intravilánu;

- pozemky zahrad přiléhající k zastavěnému stavebnímu pozemku, tvořící jeden celek pod společným oplocením;
- stavební proluky, tedy nezastavěné pozemky obklopené alespoň ze 3 stran zastavěným územím;
- komunikace a další veřejná prostranství, ze kterých je přístup do pozemků a staveb uvnitř zastavěného území.

9.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

9.3.1 Základní koncepce rozvoje území města

(k bodu B01 ÚP)

Podklady

Definice koncepce rozvoje města v Návrhu ÚP vychází z reálného stavu města, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a města.

I. Analýza současného stavu

Město Železnice se nachází v západní části Královéhradeckého kraje, rozloha území je 1311 ha, k 1. 1. 2016 zde žilo 1271 obyvatel. Průměrná nadmořská výška obce je 320 m n. m.

Město Železnici lze zařadit mezi střední centra osídlení. Význam i charakter města je ovlivněn bezprostřední blízkostí města Jičín (6 km), které představuje pro Železnici spádové a nadřazené sídlo, s širokou nabídkou občanského vybavení na nadmístní úrovni. Právě blízkost Jičína, stejně jako CHKO Český ráj, historický kontext a značný počet architektonických památek povyšuje Železnici na atraktivní cíl s výrazným potenciálem pro cestovní ruch.

Město leží mimo regionálně nejvýznamnější dopravní trasy - v území mezi silnicemi I. třídy, avšak je velmi dobře dostupné po silnici II/286, která spojuje Jičín s městy Lomnice nad Popelkou, Jilemnice a Semily. Město je zároveň dostupné železniční dopravou. Územím prochází dvě železniční trati č. 041 Hradec Králové – Turnov se zastávkou Železnice a č. 064 Libuň – Stará Paka se zastávkou Cidlina mimo správní území města.

Město je tvořeno 7 částmi, které jsou prostorově oddělené. Centrem je část Železnice na páteřní silnici II/286, ostatní části obce jsou dostupné po silnicích III. třídy a místních komunikacích. Jednotlivé části obce jsou s výjimkou Doubravic relativně kompaktní, ve volné krajině je však rozptýlen vysoký počet solitérních staveb. Část Železnice jako těžiště celého území města poskytuje nezbytná zařízení občanského vybavení – pro správu, obchod, služby, kulturu a vzdělávání, tělovýchovu a sport. Zároveň jsou zde soustředěny plošně nejnáročnější výrobní areály. Druhou nejvýznamnější částí města je z prostorového i funkčního hlediska Cidlina, představující smíšené sídlo kombinující bydlení, výrobu i drobné živnostenské provozy.

Morfologicky je celé vnitřní území mírně zvlněné, pouze na jihu tvoří hranici správního území výrazný terénní zlom okolo vrchu Železný s vyvýšenou zástavbou Těšina. Ve volné krajině charakterizované četnými vodními plochami převažuje zemědělské využívání, severní části území dominují rozsáhlé plochy lesa, které ohraničují území města ze severní strany.

Pro návrh ÚP jsou podstatné i sociodemografické ukazatele. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let * 100), průměrný věk, nezaměstnanost a počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2006 - 2016. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu.

V dlouhodobém měřítku zaznamenává město Železnice relativně nárůst počtu obyvatel, s mírnou stagnací v posledních několika letech. Tento vývoj v desetiletých intervalech zobrazuje následující tabulka:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Rok	1971	1981 ⁷	1991 ⁸	2001	2011	2015
počet obyvatel	1082	1315	1102	1086	1292	1271

V časovém období posledních deseti let byl v rámci zpracování ÚP analyzován počet obyvatel. Pro analýzy byla použita data Českého statistického úřadu k 31.12. daného roku.

V časovém období posledních deseti let byl v rámci zpracování ÚP analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let * 100), průměrný věk a dále počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2006 - 2015. Pro analýzy byla použita data Českého statistického úřadu k 31.12. daného roku.

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
počet obyvatel (k 31.12)	1183	1239	1239	1236	1292	1292	1301	1297	1273	1271
celkový přírůstek	50	56	0	-3	56	0	9	-4	-24	-2
přirozený přírůstek	7	2	10	-1	-1	-7	3	2	-3	2
saldo migrace	43	54	-10	-2	57	7	6	-6	-21	-4
index stáří	-	-	-	83,3	86,2	93,5	101,0	107,8	118,4	-
průměrný věk	40,0	39,6	40,1	40,0	40,0	40,5	40,8	41,1	41,6	41,8

Z uvedených demografických údajů vyplývá, že vývoj obyvatelstva ve městě je poměrně příznivý, ačkoliv v posledních třech letech opět dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel. Zda se jedná o obrat trendu nebo o výjimečný stav, to ukáže vývoj v následujících letech.

V krátkodobém měřítku je tedy patrný mírný nárůst počtu obyvatel, kdy mezi lety 2006 a 2015 tento počet vzrostl o 88 obyvatel, tedy oproti roku 2006 téměř o +7,5 %. Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel je zapříčiněn zejména kladnými migračními přírůstky, které ve většině případů výrazným způsobem převyšují přírůstky přirozené.

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
počet dokončených bytů celkem	2	11	0	2	3	5	3	2	2	1

Z uvedeného vývoje lze usuzovat jistou stabilitu počtu obyvatel, kterou lze udržet v první řadě za cenu imigrační atraktivity města. Ta spočívá především v nabídce kvalitního bydlení, veřejné infrastruktury a vytváření podmínek pro volnočasové aktivity. Z toho důvodu musí být vytvořeny podmínky pro bydlení, zejména potřebným množstvím nově vymezených zastavitelných ploch.

Jak bylo řečeno, přírůstek obyvatelstva je způsoben především pozitivním saldem migrace. Do obce se stěhují převážně lidé v produkčním věku, což se projevuje i na relativně nízkých hodnotách průměrného věku (průměr Královéhradeckého kraje za rok 2014 byl 42,3 let).

Trend v rozvoji bydlení v obci ukazuje vývoj bytové výstavby. Vývoj počtu dokončených bytů v obci je poměrně stabilní, v roce 2007 byl největší počet (11).

II. Požadavky legislativy a nadřazených dokumentů

Definice koncepce rozvoje města v ÚP vychází z reálného stavu města, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a města.

⁷ v roce 1976 došlo k připojení obcí Cidlina (209 ob.), Kyje (68 ob.) a Soběraz (101 ob.) k Železnici

⁸ v roce 1991 došlo ke vzniku samostatných obcí Kyje (42 ob.) a Soběraz (70 ob.)

Definice zásad dále zohledňuje:

- požadavky zadání ÚP (viz kap. 6);
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy;
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje (viz kap. 4.1.1 a 4.2.1);
- další požadavky definované ZÚR Královéhradeckého (viz kap. 4.2);
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Jičín (aktualizace 2016).

III. Výsledky rozboru udržitelného rozvoje území a závěry ÚAP

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Železnice, které jsou zpracovány i do zadání ÚP. Další podstatnou částí ÚAP, která se promítá do koncepce rozvoje obce a do celkového řešení ÚP je rozbor udržitelného rozvoje území, provedený formou SWOT analýzy pro jednotlivé obce území ORP Jičín.

Vedle požadavků na zpracování záměrů z nadřazených dokumentací jsou pro řešení ÚP důležité zejména tyto body rozboru udržitelného rozvoje území.

- dlouhodobý celkový přírůstek obyvatel a vyrovnaná vzdělanostní struktura;
- velký podíl obyvatel věkové skupiny 65+ a vysoký index stárí;
- dostupnost základního občanského vybavení přímo ve městě Železnice a dostupnost vyšší vybavenosti v blízkém Jičíně (6km);
- významný turistický potenciál obce a jejího okolí;
- nízký podíl nezaměstnaných v rámci ČR a vysoký počet ekonomických subjektů na počet obyvatel;
- omezený územní potenciál pro umístění ekonomických aktivit;
- zatížení města hlukem a emisemi z dopravy na silnici II/286 a provozem kamenolomu Doubravice;
- dostupnost města veřejnou autobusovou a železniční dopravou;
- špatný stav silnic III. třídy a místních a účelových komunikací;
- napojení na kanalizaci s ČOV a plyn, avšak zároveň nevyhovující dostupnost sítí technické infrastruktury v okrajových / menších částech města;
- nižší zastoupení ekologicky pozitivních krajinných struktur a prvků, nepříznivý koeficient ekologické stability;
- velmi příznivé půdně - klimatické podmínky pro zemědělství, vysoká kvalita půd (I. a II. třída ochrany).

Koncepce se dále opírá o tyto závěry rozboru udržitelného rozvoje:

- a) Vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území - při nerealizování rozvojové koncepce ÚP jsou následující hrozby:
 - snižující se podíl předproduktivní a produktivní složky obyvatel, „stárnutí“ města;
 - zvýšení hlukové a emisní zátěže v důsledku nárůstu tranzitní dopravy;
 - neregulovaná zástavba v krajině;
 - úpadek péče o krajinu a nešetrné hospodaření v krajině, postupná likvidaci krajinné zeleně, alejí, mokřadů a malých vodních prvků;
 - pokračující trend znečišťování vody zemědělskou činností a nelegálním vypouštěním splašků;
 - zvýšení vodní eroze orné půdy;
 - útlum podnikatelských aktivit a růst nezaměstnanosti.
- b) Vlivy na využití silných stránek a příležitostí řešeného území - uskutečnění navrhovaných aktivit ve využití území umožňuje:

- zlepšování vzhledu města a okolní krajiny, zajištění dostatečných ploch zeleně a prostupnosti krajiny;
- vznik nových pracovních míst;
- rozvoj bydlení s cílem imigrace obyvatel, zejména mladých rodin s dětmi;
- regulace výstavby rodinných domů s důrazem na zachování charakteru obce;
- rozvoj infrastruktury cestovního ruchu;
- využití bývalých lázní pro společenské či ekonomické aktivity;
- dobudování sítí technické infrastruktury;
- snižování produkce odpadu, jeho separace a druhotné využití;
- zvýšení ekologické stability krajiny realizací ÚSES a výsadbou liniová zeleně či remízů;
- rozvoj agroturistiky a ekoturistiky;
- rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství;
- zlepšení vodního režimu krajiny, revitalizace vodních toků, obnova a budování vodních ploch.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

I. Stabilizace a rozvoj sídelní struktury

Na základě analýzy stavu města a jeho vazeb a na základě požadavků dokumentů uvedených v bodě II. této kapitoly jsou stanoveny základní zásady rozvoje obce, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území.

Město je rozvíjeno jako rezidenční sídlo s dominantní obytnou a rekreační funkcí, ostatní funkce jsou doplňkové. Realizací navržené rozvojové koncepce dojde k celkovému posílení města v širší struktuře osídlení.

Koncepce rozvoje města je založena na intenzifikaci využití zastavěného území a doplňování pruluk. Expanze do volné krajiny je dovolena zejména plochám pro bydlení, v případě doplňování již vzniklé solitérní obytné zástavby je rozvoj navržen pouze lokálně, ve výjimečných a odůvodněných případech. Pronikání zástavby do krajiny je v návrhu ÚP řešeno racionálně, s postupem od hranice zastavěného území a se zajištěním ochrany všech hodnot území.

Je navrženo zejména doplnění ploch pro bydlení, trvalé či rekreační, proporcionálně v jednotlivých částech města, zejména podél páteřních komunikací – urbanistických os zástavby. V zájmu zvýšené flexibility zastavěného a zastavitelného území jsou plochy vymezeny z většiny jako smíšené, které umožní integrovat více způsobů využití území, v souladu s podmínkami využití ploch. Nejintenzivnější rozvoj je soustředěn do částí Železnice a Cidlina, funkčně nejkompaktnějších sídel s nejsilnějším rozvojovým potenciálem. Navržený rozvoj zde zahrnuje zároveň podporu dalších zařízení občanského vybavení a výrobních aktivit.

Plošně nejzásadnější záměry s nejvýraznějším dopadem na krajinné prostředí jsou vázány na rekreační využívání území. Atraktivita sídla a okolní krajiny potvrzená především založením rekreačních areálů Kemp Krokodýl a Ranč Na Kamenci je podpořena jejich dalším rozvojem, který zajistí adekvátní zázemí, nezbytné pro kvalitní infrastrukturu rekreace a cestovního ruchu.

Kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území. Za tímto účelem jsou stabilizována veškerá veřejná prostranství v jednotlivých částech města i ve volné krajině. Pro zachování či zlepšení optimálních dopravních vazeb je nezbytné zajištění prostupnosti území v nově vznikajících rozvojových plochách a zároveň zkvalitnění parametrů dopravního napojení celých hůře dostupných částí obce (Těšín, Březka). V širším měřítku je zásadní vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice II/286 mimo zastavěné území části Železnice do východní polohy, které kromě zlepšení prostupnosti území pro tranzitní dopravu v důsledku přinese i zlepšení kvality životního prostředí ve městě.

Mimo zastavěná území částí obce bude stabilizována a dále rozvíjena zemědělská a lesnická činnost a budou doplněny plochy zeleně za účelem propojení územního systému ekologické stability.

Na základě analýzy stavu obce a jeho vazeb a na základě požadavků nadřazené dokumentace, stejně jako platných legislativních předpisů, jsou stanoveny základní zásady rozvoje města, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v územní.

II. Odhad budoucího demografického vývoje

Z výše uvedených statistických údajů je zcela patrné, že v posledních letech dochází ve městě Železnice ke kontinuálnímu nárůstu počtu obyvatel, který je dán zejména pozitivním migračním přírůstkem. Přirozený přírůstek má na nárůst počtu obyvatel spíše sekundární vliv. S ohledem na současné trendy odlivu obyvatel z velkých měst za kvalitnějším životním prostředím lze předpokládat, že v budoucích letech bude počet obyvatel v obci i nadále růst. Zároveň s tím lze tedy očekávat i další nárůst domovního fondu.

9.3.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(k bodům B02 – B03 ÚP)

Podklady

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranu přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění 2015) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (aktuální znění). ZÚR zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu.

Jako přírodní hodnoty jsou v územním plánu identifikovány objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Jičín, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby ad.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Mezi přírodní hodnoty jsou v souladu s výše uvedenými podklady v územním plánu zařazeny plochy a objekty:

- a) chráněné příslušnými právními předpisy taxativně (např. významné krajinné prvky, plochy ZPF I. a II, třídy ochrany, prvky krajinné zeleně);
- b) chráněné na základě rozhodnutí a jiných právních úkonů činěných na základě výše uvedených zákonů (přírodní památka, Geopark UNESCO, EVL, zdroje nerostných surovin, vodní zdroje);
- c) vymezené tímto ÚP (krajina jako celek, skladebné části ÚSES, území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu).

Pro účely územního plánu byly identifikovány dále uvedené přírodní hodnoty.

I. Krajina území města

Krajina na území města představuje vyvážený a harmonický celek. Je definována především údolími Cidliny a Ploužnického potoka, Cidlinským hřbetem a dominantou Železného v samém zázemí města. Významnou pohledovou dominantou je Zebín ležící mimo město. V krajině se významně uplatňují rybníky.

Krajina je převážně zemědělsky využívána, v severní části převažuje lesnictví. Významná je též rybníkářská činnost a využití krajiny pro rekreaci.

Velmi významným rysem krajiny na území Železnice je množství drobných krajinných prvků, které podstatně definují charakter krajiny. Jedná se historické remízy, meze, již zmíněná údolí vodotečí ale i novodobá lada, zejména opuštěné zahrady. I když u těchto prvků nelze zcela vyloučit návrat k zemědělskému hospodaření, při změně jejich využití je třeba primárně posoudit jejich význam po ekologickou stabilizaci krajiny, zlepšení vodního režimu a pro ochranu před erozí. Plochy se zvýšeným výskytem ekologicky stabilních krajinných prvků jsou zařazeny do smíšených ploch nezastavěného území – přírodních (NSp)

II. Geopark UNESCO Český ráj

Celoevropsky geologicky významné území s výchozy křídových pískovců tvořících skalní města a s řadou dokladů třetihorní vulkanické činnosti.

III. Přírodní památka Cidlinský hřeben

Plošně rozsáhlá přírodní památka (135 ha) vyhlášená v roce 1989 k ochraně lesního komplexu od Peklovse po Paseky s bohatým bylinným patrem a největším výskytem mravence lesního v Podkrkonoší.

IV. Evropsky významná lokalita Kozlov – Tábor

Plošně rozsáhlá EVL (304 ha) zasahující území Královéhradeckého a Libereckého kraje s předmětem ochrany smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy; lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích; bučiny asociace Asperulo-Fagetum.

V. Významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb.

Zákon o ochraně přírody a krajiny vymezuje taxativně jako významné krajinné prvky mj. lesy, vodní toky a jejich údolní nivy a vodní plochy. Tyto objekty se na území města nachází v poměrně značném rozsahu a významně se podílí na charakteristikách místní krajiny. Plochy lesů tvoří zejména masivy na severním okraji území, zalesněn je i vrchol Železného. Jde o lesy hospodářské a lesy zvláštního určení.

Vodní toky a jejich nivy tvoří významné krajinné osy. Hlavním tokem je Cidlina, která pramení těsně za severní hranicí města a prochází územím po jeho západním okraji a u nádraží přechází do území Jičína. Druhým významným tokem je Plouznický potok, který teče po východní hranici města, obtéká Železný a vlévá se do Cidliny nad nádražím.

Třetím významným tokem je Doubravický potok.

Největší vodní plochou je VN Valcha, v území je řada dalších rybníků.

Lesy, vodní toky a vodní plochy jsou jako přírodní hodnoty chráněné též podle lesního zákona a vodního zákona.

VI. Migračně významné území

Migračně významné území je vymezeno v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny jako území umožňující migraci velkých savců. Je vymezeno dle dat Agentury ochrany přírody a krajiny poskytnutých pro územně analytických podkladů ORP Jičín v prostoru lesních masivů na severním okraji území města. Je zakresleno ve výkrese II.1.

VII. Skladebné části územního systému ekologické stability

Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diverzity krajiny jsou jako přírodní hodnoty vymezeny dále skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Většina z nich se územně shoduje s dalšími přírodními hodnotami, zejména VKP.

Největší a nejvýznamnější skladebnou částí ÚSES na území města je regionální biocentrum (RBC) 1206, které je umístěno na nadregionálním biokoridoru K35 MB, který rovněž prochází územím města. Systém doplňují několik dvě větve ÚSES na lokální úrovni. Systém je podrobně popsán v kap. 9.6.4 Odůvodnění a zakreslen ve výkresech I.2A a II.1.

VIII. Lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

Lokality (území, objektů) se zvýšenou hodnotou krajinného rázu pozitivně definují vzhled a image území města a je tedy nanejvýš žádoucí je chránit před jejich poškozením zejména z hlediska jejich vizuálního působení.

Podrobný popis je uveden v kap. 9.6.2 Odůvodnění.

IX. Vodní zdroje

Na území města je jeden vodní zdroj využívaný pro vodovod pro veřejnou potřebu pro zásobování vodou části Železnice a Těšín. V ostatních částech jsou jako zdroj pitné vody používány domovní studny.

X. Plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby. Ty jsou omezeny pouze na plochy vymezené již územním plánem platným v době zhotovení tohoto nového ÚP.

V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji města a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznamená, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních předpisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní (viz Podklady). Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

9.3.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(k bodům B04 – B06 ÚP)

Podklady

Ochrana kulturních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu kulturních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění 2015) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (aktuální znění). ZÚR zároveň vymezují kulturní hodnoty nadmístního významu, mezi něž patří městská památková zóna Železnice.

Za kulturní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska územního vývoje osídlení krajiny a kvalitní doklady stavebního vývoje v území. V praxi se jedná především o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti památkové péče:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za městské památkové zóny.

Uvedené právní předpisy tvoří základní rámec pro identifikaci kulturních hodnot a pro požadavky na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Jičín a webové aplikace Národního památkového ústavu a města Železnice.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města se nachází značný počet jedinečných architektonicky, historicky či urbanisticky cenných staveb a území, které jsou z větší části evidovány v rejstříku Národního památkového ústavu a jsou chráněny jako kulturní památky či památkově chráněná území. Nezpochybnitelná je i hodnota dalších staveb, které tento status nemají, jsou však dokladem lidového stavitelství nebo tradičního venkovského způsobu života.

Na území města jsou identifikovány následující kulturní hodnoty:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

a) městská památková zóna Železnice;

b) nemovitě kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ:

Číslo ÚSKP	Kategorie	Název	Adresa	Anotace
Část obce Pekloves				
25311/6-1132	areál	vodní mlýn	Pekloves 10	Doklad hospodářské budovy na okraji venkovské zástavby. Mlýn byl vystavěn v 1. polovině 17. století (údajně pochází z r. 1635).
Část obce Zámezí				
17122/6-1440	objekt	venkovský dům	5	Přízemní obytná budova zemědělské usedlosti s roubenou přední částí a bohatě zdobeným štítem podkrkonošského typu. Příklad typické stavby vesnické usedlosti.
25418/6-1441	objekt	venkovský dům	č.p. 8	Přízemní roubené stavení vesnické usedlosti. Menší stavba z 1. pol. 19. století s čtyřetážovým podkrkonošským štítem.
Část obce Železnice				
25275/6-1451	areál	kostel sv. Jiljí		Areál barokního kostela s románskou věží. Doklad středověkého osídlení kraje. Urbanistická dominanta městečka a okolní krajiny.
27585/6-1454	objekt	socha sv. Jana Nepomuckého na podstavě	Muzejní	Hodnotná vrcholně barokní sochařská práce vytvořená v okruhu M. B. Brauna.
29277/6-1455	objekt	socha sv. Floriána na podstavě	Železná	Pozdně barokní práce regionálního sochaře s rysy lidového projevu.
30817/6-1453	objekt	sloup se sochou P. Marie	Náměstí Svobody	Památka vrcholně barokního umění z poloviny 18. století, vliv M. B. Brauna.
28164/6-5413	areál	muzeum	Muzejní č.p. 181	Doklad empírové stavby vystavěné po roce 1826. Na urbanismu města se podílel především stavitel Jan Hertner.
17659/6-5411	objekt	městský dům	Husova č.p. 104	Jednopatrový pozdně klasicistní dům postavený v rámci obnovy města po požáru v roce 1826. Fasáda byla zjednodušena a částečně pozměněna v průběhu 20. století. Prvek zástavby obvodu městečka.
17673/6-1449	objekt	venkovský dům	Muzejní 94	Hodnotná stavba lidové architektury z počátku 19. století. Doklad podoby starší zástavby městečka, těžce poškozeného požárem v roce 1826. Součást expozice Vlastivědného muzea Železnice.
28434/6-5414	objekt	pošta	Muzejní č.p. 204	Pozdně klasicistní stavba, vystavěná pravděpodobně v roce 1827. Jedná se o jednu z prvních veřejných budov pocházející z doby přestavby města.
16373/6-5398	objekt	městský dům	Náměstí Svobody č.p. 7	Doklad empírové zástavby města po r. 1826.
18212/6-5412	objekt	fara	Muzejní 177	Pozdně barokní farní budova s klasicistními prvky, krytá mansardovou střechou. Hodnotný pozdní doklad barokní stavební tradice na českém venkově.
27125/6-5403	objekt	městský dům	Náměstí Svobody č.p. 26	Klasicistní patrový dům vystavěný na náměstí po r. 1826 v uliční frontě.
25745/6-5408	objekt	městský dům	Palackého č.p. 39	Klasicistní stavba vystavěná po r. 1826, nárožní objekt se zachovanými kamenickými a řezbářskými prvky.
20646/6-1448	objekt	venkovský dům	Menclova č.p. 64	Doklad lidové architektury, původní zástavba obce z počátku 19. století se zachovanými truhlářskými a tesařskými prvky.
37118/6-1446	objekt	venkovský dům	Zámecká č.p. 62	Objekt lidové architektury na periferii městečka pochází z poloviny 19. století.
36764/6-5401	objekt	měšťanský dům	Náměstí Svobody č.p. 19	Klasicistní stavba v uliční frontě pochází z doby po r. 1826, kdy se na urbanismu města při obnově po požáru podílel stavitel Jan Hertner.
32706/6-5402	objekt	městský dům	Náměstí Svobody č.p. 21	Klasicistní objekt vystavěný v uliční frontě po požáru r. 1826, kdy se na urbanismu města podílel stavitel Jan Hertner.
32412/6-5400	objekt	městský dům	Náměstí Svobody č.p. 17	Doklad klasicistní výstavby po r. 1826, kdy se na urbanismu městečka podílel stavitel Jan Hertner.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Číslo ÚSKP	Kategorie	Název	Adresa	Anotace
46134/6-5399	objekt	městský dům	Náměstí Svobody č.p. 16	Klasicistní patrový dům z r. 1826 v uliční řadě náměstí městečka.
18525/6-5415	objekt	městský dům	Náměstí Svobody č.p. 206	Jednopatrový dům krytý sedlovou střechou, v přízemí hodnotná vjezdová vrata. Pozdně klasicistní stavba vystavěná po požáru města v roce 1826. Kvalitní doklad jednotně provedené obnovy požárem poničeného města pod vedením stavitele Jana Hertnera.
18274/6-1450	objekt	venkovský dům	Muzejní č.p. 95	Přízemní roubené venkovské stavení, doklad zástavby městečka v 18. a 19. století.
14110/6-5404	objekt	městský dům	Náměstí Svobody 27	Patrový zděný dům z klasicistní obnovy města po požáru r. 1820. Příklad městského objektu z 1. poloviny 19. století.
41139/6-1445	objekt	radnice	Náměstí Svobody č.p. 1	Dvoupatrová obytná a správní budova městečka, vystavěná po zničujícím požáru.
36694/6-5409	objekt	městský dům - bývalý hostinec	Palackého 82	Jednopatrový měšťanský dům postavený v rámci empírové obnovy města po zničujícím požáru v roce 1826. Zachované členění fasády, zjednodušené v průběhu 20. století.
45595/6-5416	objekt	městský dům	Kavánova č.p. 224	Jednopatrový pozdně klasicistní měšťanský dům postavený v rámci obnovy města po zničujícím požáru v roce 1826. Zachované členění fasády, tvořené profilovanými římsami, okenními ostěnicemi a nárožní rustikovými pásy.
31969/6-5420	objekt	městský dům	Náměstí Svobody 271	Nárožní jednopatrový pozdně klasicistní dům postavený po požáru města v roce 1826. Původní členění fasády s mělkým rizalitem a nárožní bosáží. Mezi půlkruhově zakončenými okny v patře busta M. Jana Husa. Doklad proměny zástavby v průběhu 19. století.
34254/6-5405	objekt	městský dům	Náměstí Svobody 29	Řadový pozdně klasicistní dům postavený v rámci obnovy města po požáru v roce 1826. Dochované původní řešení fasády s typickým průjezdem v přízemí a dílčími úpravami v průběhu 20. století. Doklad podoby přestavby městečka ve 2. čtvrti 19. století.
37346/6-5407	objekt	městský dům	Šimonova č.p. 37	Řadový přízemní pozdně klasicistní dům z obnovy města po zničujícím požáru v roce 1826. Dochované původní členění fasády s vyvýšeným vstupem do domu, přístupným po předsazeném schodišti. Doklad zástavby chudších obyvatel města postiženého požárem.
15123/6-5406	objekt	městský dům	Náměstí Svobody č.p. 30	Jednopatrový pozdně klasicistní řadový dům postavený po požáru města v roce 1826 s dochovaným typicky "železnickým" řešením fasády s rustikovými pásy na nárožích a půlkruhově zaklenutým bosovaným vstupním portálem. Typický dům z obnovy po ohni 1826.
30622/6-5419	objekt	městský dům	Palackého č.p. 243	Nárožní jednopatrový pozdně klasicistní dům postavený při obnově města po požáru v roce 1826. Členění fasády včetně výzdoby štukovými obrazci v patře a pásové bosáže v přízemí je kvalitním dokladem dobové architektonické tvorby. Urbanisticky významný.
26359/6-5418	objekt	městský dům	Náměstí Svobody č.p. 234	Nárožní jednopatrový empírový dům, postavený při obnově města po požáru v r. 1826. Výjimečně pojatou čelní fasádu zdobí edikulový portál s reliéfními deskami stojících lvů. Urbanisticky významný objekt.
24740/6-5417	objekt	městský dům	Náměstí Svobody č.p. 229	Řadový jednopatrový pozdně klasicistní dům postavený při obnově města po požáru r. 1826. Fasáda byla zjednodušena v průběhu 20. století, včetně vsazení okna namísto výkladce a osazení novodobých vstupních dveří. Doklad klasicistní přestavby města.
21468/6-5410	areál	městský dům	Husova 101	Přízemní pozdně klasicistní dům postavený v rámci obnovy města po zničujícím požáru v roce 1826. Součástí areálu jsou kromě vlastního domu pilířová vstupní brána a schodiště.

c) architektonicky cenné stavby

- selská stavení v části Březka,
- selské stavení v části Železnice,
- roubená chalupa v části Železnice,

- mlýn v části Železnice,
 - městský dům v části Železnice
 - bývalé lázně v části Železnice
 - selské stavení v části Zámezí,
 - roubená chalupa v části Těšín
 - roubená chalupa v části Cidlina,
- d) území s archeologickými nálezy.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. Odůvodnění Návrhu ÚP - Koordinační výkres.

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí výše uvedenými právními předpisy. V územním plánu je definován logický a principálně samozřejmý požadavek na hmotově a architektonicky odpovídající řešení staveb v prostředí městské památkové zóny a v území, které tvoří prostředí kulturních hodnot. Důvodem tohoto ustanovení je potřeba ochrany vzhledu jednotlivých objektů i rázu celého území tvořícího prostředí kulturních hodnot. Za prostředí kulturních hodnot se považuje ochranné pásmo památky, je-li vymezeno dle § 17 zákona č.20/1987 Sb., popř. území, v němž může výstavba výrazně ovlivnit vizuální vnímání památky, architektonicky významné stavby či stavební dominanty.

Územní plán ve vztahu k městské památkové zóně využívá všech možností regulace, které stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky umožňují – stanoví a definuje strukturu zástavby (konkrétně v městské památkové zóně kompaktní), intenzitu zastavění (v městské památkové zóně 50% z plochy pozemku) a výškovou hladinu (v městské památkové zóně dle stávajícího charakteru struktury zástavby 3NP, popř. 3NP+P). Kromě malé části v severozápadní části městské památkové zóny, která je vymezená jako součást zastavitelné plochy Z25 pro individuální bydlení je celá plocha městské památkové zóny vymezena jako stávající stabilizované zastavěné území bez navrhovaných změn způsobu využití, takže výstavba je zde omezena na případnou dostavbu proluk a dosud nezastavěných částí jiných pozemků a na změny stávajících staveb. V městské památkové zóně jsou zastoupeny rodinné domy, bytové domy, občanské vybavení i víceúčelové domy, tomuto charakteru využití odpovídá také vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v územním plánu členěny na území městské památkové zóny dle stávajícího převažujícího charakteru na plochy SM – plochy smíšené obytné městské, SV – plochy smíšené obytné venkovské, OV – občanské vybavení veřejné, BI – již zmíněná menší plocha zastavitelná pro bydlení individuální. Velká pozornost je věnována vymezení ploch veřejných prostranství - PV.

Pro vybrané stavby na území MPZ a pro nemovité kulturní památky je stanovena podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem. Důvodem je potřeba zajištění vysoké kvality staveb v prostředí zóny. Požadavek na stanovení uvedené podmínky byl vznesen orgánem památkové péče v zadání ÚP. Konkrétní specifikace staveb, pro kterou je tato podmínka stanovena, je obsažena v kap. O územního plánu.

Žádnou další podrobnější regulaci na území městské památkové zóny nemůže územní plán v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy stanovit.

9.3.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(k bodu B07 ÚP)

Podklady

Vymezení a požadavky na ochranu uvedených civilizačních hodnot vyplývá z:

- a) z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR Královéhradeckého kraje,
- b) z rozboru udržitelného rozvoje území města dle ÚAP ORP Jičín,
- c) z vlastního vyhodnocení stavu území obce.

Ochrana jmenovaných civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města jsou identifikovány tyto civilizační hodnoty:

- a) síť silnic II. a III. třídy (II/286, III/2845, III/2846, III/2864, III/2867, III/2868, III/2869 a III/28610),
- h) regionální železniční tratě č. 041 a č. 064,
- i) místní a účelové komunikace,
- j) značené turistické trasy a naučné stezky,
- k) značená cyklistická trasa č. 4278,
- l) úpravna vody, čerpací stanice, vodojem a vodovodní řady,
- m) kanalizační síť a čistírna odpadních vod,
- n) energetické rozvody a transformační stanice,
- o) plynovodní zařízení a rozvody,
- p) telekomunikační zařízení a vedení,
- q) zařízení pro sběr a třídění odpadů,
- r) zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport,
- s) kulturní a církevní zařízení,
- t) zařízení komerčního občanského vybavení,
- u) areály hromadné rekreace,
- v) hřbitov,
- w) výrobní areály,
- x) veřejná prostranství a dětská hřiště.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1 *Koordinální výkres* (1:5 000).

9.3.5 Limity využití území

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje města a jsou pro stanovení koncepce rozvoje města a ochrany jeho hodnot určující.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Na území města byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu II.1 *Koordinální výkres* (1:5 000).

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
silnice II. třídy	15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic)	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
silnice III. třídy		
dráha celostátní	60 m od osy krajní koleje / 30 m od hranice obvodu dráhy	zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah, v platném znění
dráha regionální		
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
nadzemní vedení 1kV - 35 kV včetně	7 m od krajních vodičů (*10m)	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů *(podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994)
nadzemní vedení 220kV - 400 kV	20 m od krajních vodičů	
elektrická stanice	20m od hrany objektu u stanice s napětím nad 52 kV; u stanic nad 52kV: 7m (*10m) u stožárové stanice, 2 m u kompaktní a zděné stanice, 1 m u vestavěné stanice	
výrobní elektřiny	20 m od hrany objektu	
středotlaký plynovod	1 m od vedení v zastavěném území, 4 m od vedení mimo zastavěné území	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů; norma TPG 92025
vysokotlaký plynovod	4 m od vedení (bezpečnostní pásmo 15 m u DN do 100, 20 m u DN do 250, 40 m u DN nad 250)	
technologický objekt zásobování plynem včetně regulační stanice	4 m od hrany objektu	
vodovodní řad	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů; norma TNV 75 6011
technologický objekt zásobování vodou	-	
kanalizační stoka	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	
čerpací stanice kanalizace	dle TNV 75 6011	
komunikační vedení	1,5 m od vedení	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ		
městská památková zóna	-	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
nemovitě kulturní památky	-	
území s archeologickými nálezy	-	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY		
evropsky významná lokalita	-	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
přírodní památka		zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
významný krajinný prvek		zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
migračně významné území	-	Nedefinováno
ÚSES	-	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA LESA		
lesy hospodářské	50 m	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
lesy zvláštního určení	50 m	
OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI VLIVY		
ložisko nerostných surovin		zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů
sesuvné území		zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
poddolované území	-	zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů; ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území
OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ		
vodní plocha	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
vodní tok	provozní pásmo vodního toku – 6m	
vodní zdroje	ochranné pásmo vodních zdrojů II. a III. stupně a nezařazené – dle grafického vyjádření	
OCHRANA PŮD		
I. a II. třída ochrany zemědělské půdy	-	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu; vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci; metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu
DALŠÍ LIMITY		
hřbitov	100 m od okraje hřbitova	§ 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
objekty požární ochrany	-	zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Na území města byly dále identifikovány jevy, které nejsou limity z legislativního ani metodického hlediska, přesto představují omezení ve využití území a musí být respektovány. Tyto limity jsou v konkrétním průmětu rovněž zakresleny ve výkresu II.1 *Koordinační výkres (1:5 000)*.

Jedná se o:

- odvodňovací zařízení;

- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

(v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu)

Územní a stavební činnost ve správním území města Železnice podléhá projednání s Ministerstvem obrany ČR, v případě návrhu na umístění následujících staveb:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

9.4 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

9.4.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

I. Historický vývoj

Archeologické nálezy dokazují, že území současného města Železnice bylo osídleno již v době kamenné. Zřejmě ve 12. století zde vznikla osada při staré Hradecké cestě, s jádrem okolo později založeného kostela sv. Jiljí. Nicméně první doložená zmínka o obci Železnice pochází z roku 1318. Původ jména souvisí s provozováním železářství a těžbou železa v nedaleké oblasti Lipiny na Karlově vrchu a na jižně položeném vrchu Železný. Až do poloviny 14. století v Železnici vládl rod pánů ze Železnice.

V roce 1533 se stal majitelem Železnice Albrecht z Valdštejna, který ji o několik let později prodal městu Jičínu. V roce 1599 se Železnice stala městysem a získala městský znak, přesto však setrvala v poddanství města Jičína až do roku 1848. Období nadvlády Jičína bylo provázáno neustálými spory a boji mezi železnickými poddanými a jičínskou vrchností, které vedly k několika povstáním, zejména v druhé polovině 17. a 18. století.

Město bylo ve své historii postiženo mnoha požáry, z nichž dva měla naprosto katastrofické důsledky. První vypukl v roce 1788, kdy vyhořelo 74 domů, druhý v roce 1826, tehdy vyhořelo 72 domů, včetně celého náměstí s původními jednopatrovými roubenými domy a podloubím. Po druhém požáru bylo vybudováno nové klasicistně-empírové jádro dle stavitele Jana Hertnera, které dalo současnou podobu historické zástavbě města. Původní roubené domy a chalupy, zejména z konce 18. století, se zachovaly pouze na okrajích města. Od roku 1990 je hodnotná historická zástavba chráněna jako součást městské památkové zóny.

Významnou událostí v historii Železnice a okolí byla bitva u Jičína v roce 1866, jako součást prusko-rakouské války. Tuto událost připomíná naučná stezka, která prochází všemi místy, kde se bitva odehrála, včetně města Železnice.

Dalším mezníkem ve vývoji Železnice bylo objevení rašeliny v blízkém nálezšti a následné otevření slatinných lázní v roce 1903, které byly využívány zejména k léčbě pohybové soustavy. Ve stejném roce narostl význam městyse díky zavedení železniční dopravy na trati v úseku Jičín – Turnov, Železnice tak získala vlakové spojení s okolím. Železnice se dále rozvíjela a v roce 1911 ji císař František Josef I. povýšil na město. Po 1. světové válce bylo město elektrifikováno (1922) a byl zaveden telefon (1924). Příliv nového obyvatelstva si vyžádal další výstavbu, v roce 1922 byla založena sokolovna a v roce 1935 byla vybudována nová škola. Paralelně vznikala obytná zástavba rodinných domů, a to především na spojnici mezi historickým jádrem a železniční stanicí.

V roce 1953 vznikla v areálu rašelinných lázní dětská léčebna poruch hybnosti. Zařízení získalo celoevropský věhlas, zejména díky unikátním metodám jejích zakladatelů, prof. Vojšty a prof. Lesného, a specializaci na léčbu dětské mozkové obrny a na stavy po úrazech mozku. Bohužel v důsledku majetkoprávních sporů byla léčebna na podzim roku 2002 uzavřena a dnes je zčásti upravena pro účely bydlení.

V 80. letech byla v blízkosti budovy základní školy a sokolovny zřízena mateřská škola.

V roce 1954 Železnice přestala být městem, z důvodu schválení zákona o místních výborech, který zrušil tituly město a městys a nahradil je střediskovými obcemi. V roce 2006 nabyla účinnosti novela zákona o obcích, jež umožnila znovunavrácení statutu města Železnice - 23. ledna 2007.

II. Současný stav

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu obce a jeho jednotlivých částí.

Struktura města je rozptýlená, tvořená dominantní částí Železnice a 6 menšími izolovanými částmi Cidlina, Březka, Doubravice, Pekloves, Těšín a Zámezí.

Část **Železnice** je centrem celého území města a do Železnice spádují i okolní menší obce. Její význam ve struktuře osídlení je podpořen i strategickou polohou na silnici II. třídy č. 286. V části Železnice jsou soustředěna nezbytná zařízení veřejného vybavení v oblasti správy, vzdělávání, zdravotnictví, kultury, sportu, obchodu a služeb.

Zástavba je rozdělena v severojižním směru osou silnice II/286, která odděluje původní historické jádro Železnice od později založené zástavby. Západní hranicí je tok Doubravického potoka, který byl překročen založením hřbitova a zemědělského areálu.

Základem půdorysného uspořádání části Železnice je čtvercové náměstí s navazujícím systémem ortogonálních ulic, která jsou dokladem klasicistních zásahů. Historické kompaktní jádro se smíšenou městskou zástavbou přechází v okrajových polohách do obytného území, které si však udržuje vysokou hustotu zastavění. Součástí historického jádra je areál kostela sv. Jiljí s přilehlým hřbitovem. Kostel představuje nejvýraznější dominantu celého města. Prostor před budovou kostela, uzavřený ze západní strany požární zbrojnicí, je druhým nejvýznamnějším veřejným prostranstvím ve městě, po centrálním Náměstí Svobody.

Na historické centrum navazuje východně areál škol a sportovišť, který tvoří ve městě prostorově i funkčně relevantní celek. Severně přilehlý areál bývalých lázní již neslouží svému účelu a je integrován do smíšeného území města.

V obytných částech města jsou původní venkovské domy s hospodářským zázemím doplněny novodobější městskou zástavbou v rodinných domech. Obytná zástavba se z centra rozšiřovala nejdříve v jižním směru k železniční stanici, později také severně a východně za silnici II/286. Právě v severní a východní poloze má zástavba převážně městský ráz, bez přidruženého hospodářského zázemí.

Na severozápadním okraji Železnice v zázemí obytné zástavby podél ul. Zámecká se zachovalo několik chat, tvořících souvislé rekreační území. Další menší chaty, soustředěné do zahrádkové osady uzavírají zástavbu Železnice na východním okraji, za fotbalovým hřištěm.

Výrobní aktivity nepředstavují ve městě zásadní význam. Jsou soustředěny do areálu pily u železniční zastávky a do zemědělského areálu západně od zástavby Železnice, při ul. Hřbitovní. Původně výrobní objekt u nádrže Valcha již neslouží dřívějšímu účelu. U dalších výrobních činností se jedná o drobné živnostenské provozy přidružené k bydlení a soustředěné do smíšené městské zástavby.

Město nedisponuje většími plochami zeleně, s výjimkou parčíku za areálem bývalých lázní v ul. Raisova, hřbitova při kostele sv. Jiljí a samostatného hřbitova v ul. Hřbitovní. To je dáno především historickými souvislostmi a velmi hustou zástavbou. Na okrajích sídla a ve volné krajině doprovázejí plochy zeleně stávající vodní plochy.

Součástí katastrálního území Železnice je rozsáhlé rekreační území, založené podél silnice mezi Železnici a Doubravici. Západně, při ul. U Habřiny se nachází několik rekreačních chat, v předprostoru Hlubokého rybníka je rekreační zástavba uzavřena izolovaným objektem venkovského bydlení. Zásadnější význam má rekreační území východně od silnice, zaměřené na hromadnou rekreaci. Ve vyšší poloze umístěný kemp Krokodýl, s převažující zástavbou menších chat, je rekreačním zařízením zejména pro dětskou rekreaci. Přímo při silnici vzniká rekreační areál Ranč Na Kamenci, jako zařízení pro rodinnou rekreaci a agroturistiku. Oba areály těží z příznivých podmínek krajinného prostředí a atraktivity blízké Železnice, stejně jako dalších turisticky vyhledávaných cílů v okolí, zejména Českého ráje.

Výšková hladina zástavby celé části Železnice nepřesahuje 3 nadzemní podlaží s podkrovím, nejvyšší hladinu - stejně jako nejvyšší hustotu - dosahuje zástavba v centru Železnice okolo náměstí a přilehlých smíšených městských plochách, s lokálními dominantami, tvořícími obraz města (kostel sv. Jiljí, věž radnice). Ve směru od centra se zástavba snižuje na 2NP, případně 1NP a podkroví. Tuto výškovou hladinu respektují i izolované rekreační areály a solitérní stavby v krajině.

Ostatní části obce mají spíše rezidenční charakter, kombinující trvalé a rekreační bydlení. Služby či výrobní činnosti mají lokální význam a jsou přidružené k obytným domům. Bydlení je soustředěno převážně do tradičních venkovských stavení s hospodářským zázemím, výjimečně se jedná o modernější novostavby rodinných domů příměstského typu.

Březka představuje velmi specifickou část města. Její výjimečnost spočívá jednak v charakteru zástavby, která je tvořena z velké části rekreačními objekty, v druhé řadě pak výraznou kvalitou objektů, z nichž má celá řada podobu zachovaných původních roubených chalup. Ráz zástavby je konzervován izolovanou polohou v sevřené nivě toku Cidlina a dostupností po jediné – slepě ukončené – komunikaci, která je navíc vzhledem k šířkovým parametrům a nebezpečnému povrchu jen obtížně průjezdná. Všechny stávající objekty respektují maximální výškovou hladinu 1 nadzemního podlaží s podkrovím.

Cidlina je po Železnici prostorově i funkčně nejvýznamnější část města. Je situována výhodně na křížení silnic III/2845, III/28610 a silnici III. třídy napojující Cidlinu na silnici I/35, které tvoří osy zástavby. V urbanistické struktuře chybí náves, dva významnější veřejné prostory se nachází na křižovatkách zmíněných komunikací, avšak bez zásadního prostorotvorného či společenského významu.

Smíšená obytná zástavba s přidruženými drobnými živnostenskými provozy je doplněna výrobními areály na severním okraji zastavěného území – areál drobné výroby T-plast a zemědělský areál společnosti Český ráj Podůlší. Oba areály přiléhají k hranici zastavěného území, přesto jsou přístupné z protilehlé silnice III/28610.

Dalším charakteristickým rysem zástavby části města Cidlina je její značná roztržitost. Kompaktní zástavba jádra Cidliny je doplněna četnými solitérními objekty v krajině, z nichž nejvýraznější je rozvolněná skupina rodinných domů a garáží okolo vodní nádrže nad Cidlinou, jihozápadně. Součástí tohoto území je i dětské hřiště přiléhající k místní komunikaci ve směru na silnici I/35. V uplynulých letech došlo ke zcela urbanisticky nekoncepční výstavbě nových obytných objektů v severní poloze, podél silnice III/28610. Převážná většina izolované zástavby je využita pro trvalé bydlení, okrajově též pro bydlení rekreační.

Obytné zástavbě dominuje z architektonického hlediska několik roubených chalup v jádru zástavby. Rozmanitá zástavba kombinuje původní venkovská stavení i novodobější rodinné domy příměstského charakteru. Z prostorového hlediska je respektována výšková hladina 2 nadzemních podlaží a podkroví.

Doubravice je prostorově nejméně soudržnou částí města, jedná se v podstatě o několik venkovských rodinných domů a rekreačních objektů, volně roztroušených v krajině. Doubravici chybí jádro, náves i další urbanistické prvky tradiční vsi. Původní zástavba rozvolněná okolo silnice III/28610 a Doubravického potoka je doplněná později vzniklou zástavbou v exponované poloze na svahu pod silnicí III/28610, která už má modernější ráz a spíše příměstský charakter. Zástavba nepřesahuje výšku 2 nadzemních podlaží a podkroví.

Součástí Doubravice jsou i samoty v území mezi Zámezí a Železnici, jen obtížně dostupné po síti účelových komunikací. Jedná se vesměs o původní venkovská stavení, případně rekreační objekty.

Severnímu okraji správního území Doubravice a zároveň celého města dominuje rozsáhlá plocha kamenolomu Doubravice s několika přilehlými drobnými objekty dočasného charakteru pro těžební zázemí lomu.

Pekloves je menší část obce situovaná oboustranně podél silnice III/2845 mezi Cidlinou a Košovem (část města Lomnice nad Popelkou), ze západní strany je ohraničena tokem Cidliny. Zástavbu tvoří jen několik objektů, určených převážně pro bydlení, ve střední části zástavby je k obytnému objektu přidružena plocha pro zázemí nákladní autodopravy. Z urbanistického hlediska se jedná o ulicové uspořádání zástavby, bez tradiční návsi. Ráz této části obce necitlivě narušuje nově realizovaná skupina bungalovů na východní straně silnice III/2845, určená pro nájemné rekreační bydlení. Rovněž pohledově exponovaná novostavba rodinného domu na severním okraji Peklovsí nerespektuje architektonický ráz stávající zástavby ani urbanistickou strukturu. Zástavba celé Peklovsí nepřevyšuje 2 nadzemní podlaží.

Těšín se nachází v atraktivní vyvýšené poloze oproti zbývajícím částem správního území města a nabízí tak jedinečné výhledy do okolní krajiny. Jedinečnost umístění zástavby vyvažuje nevyhovující dopravní napojení jedinou – slepě ukončenou – komunikací ze silnice II/286, které přispívá k jisté izolovanosti a klidnějšímu rázu této části města. Napojení Těšína je dáno morfologickým uspořádáním s výrazným zlomem mezi zástavbou Těšína a Železnice, který jen obtížně umožňuje jiné řešení. Základem půdorysu Těšína je rozsáhlá náves, veškerá zástavba je soustředěna kolem této návsi a podél páteřní komunikace. Urbanistické hodnoty jsou doplněny četnými architektonicky cennými objekty původních venkovských stavení a roubených chalup. Těšín se nevyhnul novodobým stavebním zásahům, avšak i moderní architektura vykazuje vysokou kvalitu a je harmonicky zakomponována do celé zástavby Těšína. Celá zástavba má smíšený venkovský charakter, kde je bydlení doplněno hospodářským zázemím. V zástavbě chybí čistá výroba i občanské vybavení, které jsou dostupné v přilehlé části Železnice. Objekty nepřesahují výšku 2 nadzemních podlaží s podkrovím.

Prostorově je součástí Těšína také izolovaný objekt na protilehlé straně silnice II/286, byť se nachází v katastrálním území Železnice. Objekt venkovského bydlení je přístupný z východní strany po silnici III/2849, přičemž toto dopravní napojení je stejně jako napojení samotného Těšína nevyhovující.

Zámezí si jako jedna z mála částí města uchovává původní venkovský ráz. Je tvořeno venkovskými statky, venkovskými staveními či roubenými chalupami, z nichž některé mají vysokou architektonickou hodnotu. Obytné objekty jsou doplněny hospodářským zázemím, chybí výroba i občanské vybavení, které jsou dostupné v přilehlé části Železnice. Zástavba je soustředěna podél silnice III/2845, která tvoří osu území a zároveň hlavní spojnici s ostatními částmi města, zejména Železnici. Druhou významnou komunikací je silnice III/2867, která zajišťuje napojení na síť silnic vyšší třídy, konkrétně silnici I/35. V rozvolněné zástavbě chybí tradiční náves, jádrem zástavby je nevýrazný prostor okolo kapličky ve střední části Zámezí. Většina objektů má jen 1 nadzemní podlaží a podkrovím, výjimečně 2 nadzemní podlaží. Zástavba se i přes výrazný výškový rozdíl terénu udržela uvnitř zastavěného území, bez vzniku solitérů ve volné krajině.

III. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodům C01 – C09 ÚP)

a) základní principy

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základních zásad koncepce rozvoje města a definuje podmínky pro rozvoj města jako celku a jeho částí. Koncepce je zaměřena zejména na stabilizaci a prostorové a funkční posílení centra a urbanistického těžiště města, kterým je část Železnice. Zároveň je proporcionálně podpořen rozvoj bydlení v ostatních částech města, při zachování jejich původního rázu.

Železnice

Kompaktní zástavba a vysoký stupeň ochrany historických a architektonických hodnot centrální části Železnice v podstatě neumožňuje její další doplňování. Kapacita území v jižní poloze podél místní komunikace ve směru k železniční zastávce Železnice je již také vyčerpána. Pro další rozvoj je tedy možné a vhodné využít proluky v jihovýchodní části zástavby, při silnici II/286, ve východní části zástavby, za silnicí II/286, a v severní části zástavby, podél ul. Zámecká.

Stávající osa zástavby - silnice II/286 - přináší do města nežádoucí tranzitní dopravu s vysokými imisními hodnotami, návrhem východního obchvatu města dojde k výrazné redukci zátěže a k posílení vazby mezi zástavbou na západní a východní straně komunikace.

Rozsáhlý sportovní areál přiléhající k budovám MŠ a ZŠ je stabilizován, plošný rozvoj není možný, avšak je umožněna intenzifikace stávajícího využití v rozsahu vymezené plochy včetně integrace dalších sportovních aktivit. Součástí areálu je i bývalé koupaliště, v současné době využívané jako požární nádrž, které by bylo vhodné znovu obnovit pro sportovní účely, jako jediné zařízení tohoto typu ve městě.

Existující rekreační zástavba při ul. Na Kopečku je v současné době v podstatě jediným souvislým rekreačním územím kompaktního města, vzhledem k aktivní poptávce po možnostech výstavby nových rodinných domů a zároveň přetrvávajícímu zájmu o rekreační bydlení je dále rozvíjena jako smíšené obytné – rekreační území a stávající plochy jsou navrženy k doplnění v prolukách. Zahrádková osada na východním okraji města je navržena k přestavbě na obytnou venkovskou zástavbu, která vhodněji doplní polohu při centrálním sportovním a vzdělávacím zařízení města a zároveň v nejdynamičtěji se rozvíjícím obytném území. Nezbytné je zlepšení dopravní obslužnosti a prostupnosti tohoto území, které je v současné době dostupné po jediné komunikaci okolo sportovního areálu, která dále pokračuje již jen jako komunikace pro pěší.

Při ul. Hřbitovní je navržen k rozvoji stávající zemědělský areál. Hlavními důvody jsou existující a prosperující výrobní činnost v izolované poloze vůči obytné zástavbě Železnice a podpora ekonomické stability města. V protilehlé poloze je u areálu hřbitova navrženo vybudování sběrného dvora, jako centrálního zařízení odpadového hospodářství města a jeho okolí. Dlouhodobě sledovaný záměr je podepřen zejména obecnými požadavky na koncepci odpadového hospodářství.

Veškeré plochy zeleně musí být zachovány, vzhledem k jejich minimálnímu rozsahu. Nové plochy veřejné zeleně navrženy nejsou, vzhledem k charakteru vymezených ploch se bude jednat o zeleň soukromou na jednotlivých pozemcích obytné zástavby.

Významnou formou využití volné krajiny je rekreace, jak individuální, tak hromadná. Rekreační areály v území mezi Železnici a Doubravicí mají specifické zaměření (dětská rekreace, rodinný westernový styl rekreace), výrazně zkvalitňují síť infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch a celkově zvyšují turistickou atraktivitu města, zejména z ekonomického hlediska je vhodné podpořit jejich další rozvoj. Koncepce územního plánu tento trend potvrzuje a umožňuje jejich výrazné rozšíření západně až k vodnímu toku, jihovýchodně až k příjezdové komunikaci do kempu Krokodýl. Přilehlé území individuální rekreace západně od silnice Železnice – Doubravice, podél ul. U Habřiny, je rovněž navrženo k rozvoji a především k propojení stávající rozptýlené rekreační a venkovské zástavby.

Březka

Koncepce územního plánu respektuje jedinečný charakter a specifické morfologické podmínky této části města a nevymezuje plochy pro její další rozvoj. Ohraničení stávající zástavby tokem Cidlina ze západní strany s navazujícím výrazným převýšením, a úplné využití území po východní straně průjezdné komunikace již neposkytuje prostorovou rezervu pro další výstavbu.

Cidlina

Po Železnici se jedná o nejdynamičtěji se rozvíjející část města. Rozvoj je soustředěn především do jádrové části Cidlina, tak aby byly využity stávající prostorové rezervy a aby byla posílena kompaktnost zástavby. Navržené plochy pro rozšíření zástavby doplňují oboustranné zastavění podél silnice III/2845, na východním a západním okraji zastavěného území. Rozvoj venkovského bydlení je navržen rovněž v izolovaných polohách stávající zástavby podél silnice III/28610 a pod silnicí III. třídy ústící na silnici I/35, kde propojuje existující volně stojící objekty a tím přispívá ke zmírnění efektu fragmentace krajiny.

Doubravice

S ohledem na zamezení rozvoje samot v krajině není navrhován rozvoj zástavby v této části města. Areál kamenolomu je respektován a stabilizován jako plocha těžby, včetně nezbytného zázemí pro jeho provoz, bez dalších úprav.

Pekloves

Cílem rozvojové koncepce v Peklovsi je doplnění ploch podél východní hranice silnice III/2845 a propojení zastavěného území se solitérním obytným objektem ve svažitém území nad Peklovsi, tak aby vzniklo celistvé území. Navrhované plochy jsou ovšem určeny jen zčásti pro bydlení, větší část je určena pro krátkodobou rekreaci (plochy se způsobem využití SR a ZS).

Těšín

Další případná výstavba je limitována z východu silnicí II/286, ze severu terénním zlomem nad zástavbou Železnice a ze západu omezenou dopravní dostupností a plochami lesních pozemků. Je navrženo doplnění smíšené obytné zástavby po jižní hraně zastavěného území Těšína, která díky rovinatému terénu nejlépe umožňuje další rozvoj. Na severozápadním okraji zástavby je navrženo doplnění v rozsahu stávajících zahrad a drobných objektů, souvisejících s přilehlými rodinnými domy, až k terénní hraně a plochám lesa, jako nepřekročitelným limitem výstavby. Na křižovatce silnic II/286 a III/2849 je v souvislosti s navrženou výstavbou východního obchvatu města Železnice navržena výstavba zařízení pro obchod a služby, určeného zejména pro projíždějící motoristy.

Na jižním okraji správního území města, na hranici s obcí Valdice, je navržena plocha pro rozvoj obytné zástavby, která doplní přilehlou stávající zástavbu ve Valdicích. Žádoucí rozvoj Valdic v severním směru je spojen s nezbytným překročením správní hranice města Železnice, protože stávající kapacita území v tomto prostoru je ve Valdicích již vyčerpána.

Zámezí

Venkovský ráz této části města bez výraznějších novodobějších zásahů poukazuje na nízký potenciál a dynamiku rozvoje. Možnost doplnění obytné zástavby je vytvořena na východním a západním okraji zastavěného území, avšak pouze v menším nezbytném rozsahu. Stavební činnost bude orientována na případné přestavby či dostavby uvnitř zastavěného území, kde bylo identifikováno několik objektů a ploch opuštěných či v havarijním technickém stavu.

b) vstupy pro řešení

Urbanistická koncepce definovaná územním plánem je založena na analýze území města a zohledňuje dále:

- požadavky zadání ÚP (viz kap. 6),
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje (viz kap. 4.1.1 a 4.2.1),
- další požadavky definované ZÚR Královéhradeckého kraje (kap. 4.2),
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Jičín (aktualizace 2014),
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. 9.2),
- limity využití území (viz kap. 9.3.5).
- návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků.

9.4.2 Vymezení zastavitelných ploch

(k bodu C10 ÚP)

a) základní principy

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno s ohledem na zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 43 tohoto zákona. Vymezení zastavitelných ploch respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 9.3.5.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny vně zastavěného území, avšak téměř vždy v návaznosti na jeho hranici.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení zastavitelných ploch byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených územním plánem rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. 6),
- platná územně plánovací dokumentace města Železnice, tj. Územní plán sídelního útvaru Železnice (schválený 1.6.1996) a jeho změny č. 1 – 5,
- návrhy vlastníků a obce,
- průzkumy zpracovatele.

c) zařazení návrhových ploch z platné ÚPD

ÚP zahrnul na základě požadavku města a projednaného a schváleného zadání ÚP do svého řešení většinu zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací a vyznačil je jako:

- stabilizované plochy, kam jsou zařazeny plochy již zastavěné nebo plochy, jež není z metodického hlediska správné vymezovat jako zastavitelné,
- zastavitelné plochy,
- plochy přestavby.

Využití všech ploch převzatých z platné ÚPD je upraveno dle metodiky MINIS, použité v Územním plánu města Železnice, která je odlišná od metodiky přechází ÚPD.

Záměry vymezené v předchozí ÚPD⁹ byly posouzeny z hlediska platných limitů využití území a byla prověřena jejich potřeba dle aktuálních podmínek v území. Výsledek posouzení zobrazuje následující tabulka:

Část města	Specifikace polohy	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
Cidlina	jižní okraj z.ú., západně od silnice III/2845	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	doplňuje oboustranné obestavění páteří komunikace, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z08
Cidlina	severní okraj z.ú. západně od silnice III/2845	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	doplňuje oboustranné obestavění páteří komunikace ve vazbě na protilehlou navrženou zástavbu, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z06
Cidlina	severní okraj z.ú. východně od silnice III/2845	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	využívá proluku na severním okraji zástavby, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z05
Cidlina	severovýchodně od zástavby, nad silnicí III/28610	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	rozvíjí stávající zástavbu podél komunikace, vymezeno jako plocha smíšená venkovského bydlení (BV) Z04
Pekloves	východní okraj z.ú., podél silnice III/2845	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	doplňuje oboustranné obestavění páteří komunikace, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z03
Těšín	křížení silnic II/286 a III/2864	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	nezahrnuto	bydlení na křížení silnic bylo vyhodnoceno jako nevhodné z hlediska urbanistického (bez vazby na zastavěné území) a hygienického (vysoká intenzita dopravy, ochranná pásma), zároveň také z důvodu střetu s vymezeným dopravním koridorem X01 pro obchvat města

⁹ dle dokumentace právního stavu ÚPSÚ Železnice po vydání Změny č. 5

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Část města	Specifikace polohy	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
Těšín	jižní okraj z.ú.	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	doplňuje stávající zástavbu podél jižní hrany páteřní komunikace, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z35
Zámezí	severozápadní okraj z.ú.	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	uzavírá severozápadní hranu zástavby, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z10
Zámezí	jihovýchodní okraj z.ú.	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	propojuje izolovaný objekt se sousledně zastavěným územím Zámezí, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z11
Železnice	severně nad rybníkem Valcha	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, území rekreace a sportu	nezahmuto	neaktuální záměr, stávající vzrostlá zeleň na severním břehu rybníka je chráněna před zastavěním a vymezena jako stabilizovaná plocha nezastavěného území smíšená přírodní (NSp)
Železnice	jihovýchodní břeh rybníka Valcha	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, území rekreace a sportu	nezahmuto	v souladu se skutečným stavem vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV)
Železnice	jihovýchodně od zemědělského areálu v ul. Hřbitovní	plochy výroby a skladování, území drobné výroby a služeb	převzato	umožňuje další rozvoj výrobních aktivit ve vazbě na již existující zemědělský areál, vymezeno jako plocha zemědělské výroby (VZ) Z28
Železnice	území mezi městským hřbitovem a Doubravickým potokem	území obytné smíšené	převzato	propojuje stávající zástavbu podél ul. Hřbitovní, vymezeno jako plocha venkovského bydlení (BV) Z26
Železnice	ul. Hřbitovní, území východně od Doubravického potoka	území obytné smíšené	převzato	propojuje stávající zástavbu podél ul. Hřbitovní, vymezeno jako plocha venkovského bydlení (BV) Z27
Železnice	západní hrana ul. Nádražní, jižní okraj z.ú.	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	propojuje izolovaný objekt se sousledně zastavěnou plochou podél ul. Nádražní, vymezeno jako plocha venkovského bydlení (BV) Z29
Železnice	západní hrana ul. Nádražní, střed	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	vymezeno jako stav	je součástí zastavěného území, zahrnuto do stabilizovaných ploch venkovského bydlení (BV)
Železnice	východní hrana ul. Nádražní, jižní okraj z.ú.	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	vymezeno jako stav	je součástí zastavěného území, zahrnuto do stabilizovaných ploch venkovského bydlení (BV)
Železnice	východní hrana ul. Nádražní, střed	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	vymezeno jako stav	je součástí zastavěného území, zahrnuto do stabilizovaných ploch venkovského bydlení (BV)
Železnice	jižní okraj z.ú., pod ul. Železná	území obytné smíšené	převzato	vymezeno jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z30 a Z31
Železnice	jihovýchodní okraj z.ú., pod ul. Železná	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	propojuje fragmentovanou zástavbu na jižním okraji části Železnice, vymezeno jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z33
Železnice	jihovýchodní okraj z.ú., pod ul. Husova	plochy výroby a skladování, území drobné výroby a služeb	vymezeno jako stav	je součástí zastavěného území, zahrnuto do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV)

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Část města	Specifikace polohy	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
Železnice	jihovýchodní okraj z.ú., nad ul. Husova	území obytné smíšené	převzato, část vymezena jako stav	západní část rozvojového území tvoří proluku souvisle zastavěného území, zahrnuto do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), východní část vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská Z32
Železnice	území mezi ul. Žižkova a ul. Za Hřištěm	území obytné smíšené	převzato částečně	stávající areály mateřské školy i koupaliště jsou zachovány jako stabilizované plochy občanského vybavení, zbývající část rozvojového území je vymezena pro městské a příměstské bydlení (BI) v ploše P08
Železnice	území mezi ul. Žižkova a ul. Za Hřištěm	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato, částečně záměr realizován	vymezeno pro individuální bydlení (BI) v ploše P10, realizovaný objekt RD vymezen jako stabilizovaná plocha BI
Železnice	území mezi ul. Žižkova a ul. Za Hřištěm	plochy občanského vybavení	nezahrnuto	v souladu se skutečným využitím vymezeno jako stabilizovaná plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ)
Železnice	území mezi ul. Za Hřištěm a ul. Raisova	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato, částečně záměr realizován	vymezeno pro městské a příměstské bydlení (BI) v plochách P06 a P07, realizovaný objekt RD vymezen jako stabilizovaná plocha BI
Železnice	ul. Bradlecká, střed	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	vymezeno jako stav	je součástí zastavěného území, zahrnuto do stabilizovaných ploch individuálního bydlení (BI)
Železnice	severní okraj z.ú., ul. U Lhoty, nad autobazarem	plochy občanského vybavení	nezahrnuto	neaktuálnost záměru, plocha je součástí zastavěného území, zahrnuto do stabilizovaných ploch smíšených obytných rekreačních (SR)
Železnice	severní okraj z.ú., ul. Za Humny	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato s úpravou rozsahu	vymezeno pro městské a příměstské bydlení (BI) v ploše P04, redukce původního rozsahu plochy na severním okraji je kompenzována rozšířením v jižním a západním směru až k hranici z.ú., jako urbanisticky vhodnější polohy pro rozvoj zástavby
Železnice	území západně od ul. Na Tvři	území obytné smíšené	převzato	doplňuje stávající fragmentovanou zástavbu, vymezeno jako plochy městského a příměstského bydlení (BI) Z23, Z24 a Z25
Železnice	území pod ul. Na Kopečku	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato částečně	vymezena pouze východní část navazující na souvisle zastavěné území pro posílení kompaktnosti zástavby podél ul. Zámecká – v ploše městského a příměstského bydlení (BI) Z22, západní okrajová poloha chráněná před zastavěním v ploše smíšené nezastavěného území přírodní (NSp)
Železnice	rekreační území Na Kopečku	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, území rekreace a sportu	převzato	vymezeno jako plocha smíšená obytná - rekreační (SR) Z19, ve vazbě na stávající objekty rodinné rekreace
Železnice	území mezi ul. Zámecká a ul. Na Kopečku	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato s úpravou navrženého způsobu využití	rozvojové území určeno městské a příměstské bydlení (BI) v plochách Z20 a Z21
Železnice	severní okraj z.ú., západní hrana ul. Zámecká	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato	vymezeno jako plocha městského a příměstského bydlení (BI) Z18

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Část města	Specifikace polohy	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
Železnice	severní okraj z.ú., východní hrana ul. Zámecká	plochy smíšené obytné, území obytné čisté, území obytné malých sídel	převzato, částečně záměr realizován	zastavěná část zahrnuta do stabilizované plochy městského a příměstského bydlení (BI), zbývající část rozvojového území vymezena jako plocha individuálního bydlení Z16
Železnice	v izolované poloze nad souvislou zástavbou, při silnici III/2869	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, území rekreace a sportu plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	záměr realizován	v souladu se současným stavem zastavění území, vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená obytná – rekreační (SR)
Železnice	rekreační území ul. U Habřiny	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, území rekreace a sportu	převzato částečně	rozvojová plocha redukována o pozemky lesa vzhledem k jejich ochraně jako VKP ze zákona, vymezeno jako plocha individuální rekreace (RI) Z13
Železnice	rekreační území Ranč Na Kamenci	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, území rekreace a sportu	převzato částečně	rozvojová plocha redukována v západním směru na hranici vodního toku, s ohledem na aktuální plošné potřeby dalšího rozvoje hromadné rekreace, vymezeno jako plocha hromadné rekreace (RH) Z19
Železnice	rekreační území Kemp Krokodýl	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, území rekreace a sportu	převzato	vymezeno jako plocha hromadné rekreace (RH) Z19 a dále rozšířeno v jižním směru jako rekreační zařízení strategického významu pro město

d) návrhy vlastníků a obce

Na základě požadavku schváleného zadání ÚP vyhodnotil zpracovatel požadavky vlastníků na změny využití pozemků v jejich vlastnictví a požadavky obce na změny využití ploch v území obce podanými dle § 46 stavebního zákona.

Výsledek vyhodnocení zobrazuje následující tabulka:

Žadatel	k.ú.	Dotčené parcely	Předmět žádosti	Výsledek posouzení	Odůvodnění
Krejcar, Krejcarová	Železnice	256/3	zařazení do plochy smíšené obytné - výstavba RD	ANO	v souladu s koncepcí ÚP
neuvedeno	Železnice	258/2	převedení plochy zeleně na stavební parcelu - výstavba RD	ANO	v souladu s koncepcí ÚP
Drahoňovský	Cidlina	375/3, 365/3, 364,	zařazení do plochy smíšené obytné - využití pro bydlení a zemědělské podnikání	ANO	v souladu s koncepcí ÚP
Albrechtová	Cidlina	60/1, 60/2, 60/3	převedení orné půdy na stavební parcelu - výstavba RD	NE	nekonceptní, bez vazby na z.ú., nežádoucí vytváření solitérů v krajině
Kraus	Železnice	400	neupřesněno, zřejmě výstavba RD	NE	uprostřed pozemků lesa, bez vazby na z.ú., problém přístupu, nedostupné inženýrské sítě

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Žadatel	k.ú.	Dotčené parcely	Předmět žádosti	Výsledek posouzení	Odůvodnění
Kněbort	Pekloves	453/1, 453/2, 452/2, 453/4, 453/6, 453/7	vymezení jako plocha zahrady k RD	ČÁSTEČNĚ	rozsáhlé pozemky přiléhající k solitérní stavbě RD
Bárta, Bártová	Železnice	767/1	zařazení do obytného území - výstavba RD	ANO	v souladu s koncepcí ÚP
Zikmund	Cidlina	83/5	převedení orné půdy na stavební parcelu - výstavba RD	ANO	v souladu s koncepcí ÚP
Janda	Železnice	792/4, 792/5	oprava vymezení plochy v ÚP dle skutečného stavu - namísto komunikace vymezit jako zeleň	ANO	upraveno dle reálného / navrhovaného využití
Janda	Železnice	1336	oprava vymezení plochy v ÚP dle skutečného stavu - namísto zahrady vymezit jako komunikaci	ANO	upraveno dle reálného / navrhovaného využití
Janda	Železnice	789	stávající zahradu vymezit jako obytné území či rekreaci	ANO	navazuje na zastavěné území (bydlení), dotváří proluku
Rychna	Železnice	467/4, 467/5, 1300/2, 1300/4	zařazení do obytného území - výstavba RD	ANO	z hlediska návaznosti na z.ú. vpořádku, ale problematický přístup...(možné jen přes pozemek sousedícího autoservisu - stejný majitel)
Hrabalová	Železnice	803/1, 803/2	ponechání pozemků v obytném území - výstavba RD	ANO	v souladu s koncepcí ÚP
Palmeová, Ziebiker	Železnice		řešit kanalizaci v oblasti ul. Příkopy (část obce Železnice)	ANO	řešení viz kap. 9.5.2
Rudolfovi	Železnice	384	převedení sadu na stavební parcelu	NE	ve volné krajině, nekoncepční
Jaroš	Železnice	213/1, 213/2,213/3, 207/2	převedení na stavební parcelu	ANO	je součástí zastavěného území - v ÚP vymezeno jako stabilizovaná smíšená obytná plocha
Bartoniček	Železnice	648/2, 648/3, 648/4	zařazení do ploch individuální rekreace - výstavba rekreačních chat	ANO	navazuje na stávající plochy rodinné rekreace <i>Pozn.: na základě výsledků projednání návrhu ÚP musela být původně vymezená zastavitelná plocha Z14 (RI) vyřazena.</i>

e) Přehled vymezených zastavitelných ploch s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 36 zastavitelných ploch o celkové rozloze 28,16 ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z01	ZS – zeleň soukromá	Plocha soukromé zeleně je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku pro rozvoj zázemí přilehlého solitérního objektu bydlení a realizaci zahrady. Plocha je přimknuta k silnici III/2845, tak aby byla posílena její funkce jako urbanistické osy území Peklovsí.
Z02	ZS – zeleň soukromá	Plocha soukromé zeleně přirozeně vyplňuje proluku mezi plochami Z01 a Z03 a rozvíjí zeleň v soukromých zahradách přilehlých obytných objektů. Poloha vymezené plochy těsně podél silnice III/2845 posiluje urbanistický význam komunikace jako osy Peklovsí.
Z03	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena za účelem dotvoření oboustranného obestavění páteřní komunikace a urbanistické osy Peklovsí (silnice III/2845) po její východní hraně, s návazností na již založenou rekreační zástavbu, a pro posílení kompaktnosti a celistvosti sídla. Plocha umožňuje výstavbu objektů pro trvalé bydlení venkovského charakteru, v souladu s charakterem původní zástavby Peklovsí, a tím uspokojuje poptávku po dalším bydlení v této části města. Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD.
Z04	BV – bydlení venkovské	Vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v izolované poloze od části města Cidlina reaguje na již založenou a probíhající výstavbu v této lokalitě. Cílem je dotvoření a propojení existující zástavby v kompaktní celek a tím zároveň zmírnění negativního dopadu okolních solitérních objektů v krajině. Plocha je vymezena zčásti dle platné ÚPD, zčásti na podnět vlastníka.
Z05	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena na okraji zastavěného území části Cidlina, v klínu mezi páteřní komunikací zástavby (silnice III/2845) a účelovou komunikací, která tvoří severní hranici zástavby Cidlina. Využití této plochy pro zástavbu je tedy z hlediska fragmentace krajiny a případného narušení souvislých pozemků ZPF velmi šetrné. Plocha umožňuje požadovaný rozvoj obytné zástavby v této dynamicky se rozvíjející části města. Její vymezení respektuje plochu pro zástavbu dle platné ÚPD.
Z06	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena na západním okraji zastavěného území části Cidlina, podél silnice III/2845, která tvoří osu zástavby. Přirozeně rozvíjí existující zástavbu a dotváří oboustranné obestavění komunikace, spolu s protilehlou plochou Z05, což přispívá k posílení kompaktnosti zástavby celé této části města. Plocha je vymezena z větší části v souladu s návrhem dle platné ÚPD a zároveň na podnět vlastníka. To potvrzuje aktuálnost zájmu o její využití a rovněž intenzivní zájem o další rozvoj bydlení v části města Cidlina. Pozn.: Na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání a k opakovanému veřejnému projednání byla plocha redukována (viz kap. 3. odůvodnění),

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z07	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v návaznosti na izolovanou zástavbu okolo vodní plochy jihozápadně od části Cidlina. Cílem je snaha o propojení samostatně stojících objektů ve volné krajině a vytvoření souvisle zastavěného celku. Dalším důvodem je způsob vymezení tohoto území v platné ÚPD, kde je plocha stabilizována pro bydlení. V souladu s platnými právními předpisy a s ohledem na skutečný stav území lze možnost výstavby v tomto území zajistit pouze vymezením zastavitelné plochy pro tento účel.
Z08	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská na jižním okraji zastavěného území části Cidlina přirozeně doplňuje oboustranné obestavění podél silnice III/2845 a uzavírá jižní hranu zástavby. Vzhledem k její poloze v přímé návaznosti na zastavěné území nezpůsobuje narušení volné krajiny a zachovává maximální hospodárnost ve využívání území. Navrhovaný způsob využití respektuje charakter navazující venkovské zástavby a je reakcí na požadovaný další rozvoj této části města. Vymezení plochy je v souladu s platnou ÚPD města.
Z10	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská na západním okraji části Zámezí je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Plocha přirozeně doplňuje zástavbu a uzavírá její západní hranu. Poloha v přímé návaznosti na zastavěné území respektuje požadavek na hospodárné a účelné využívání území a zároveň přispívá k posílení kompaktnosti zástavby v části Zámezí. Spolu se zastavitelnou plochou Z11 je jediným územím, kde je umožněn rozvoj v této městské části, směřující k uspokojení poptávky po nové obytné výstavbě a ke zlepšení kvality a podmínek pro bydlení.
Z11	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská na východním okraji části Zámezí propojuje izolovaný objekt rodinného domu se souvisle zastavěným územím Zámezí, podél silnice III/2845. Cílem je vytvoření souvislého celku a eliminace negativního vlivu samostatné zástavby bez vazby na zastavěné území na okolní krajinu. Plocha umožňuje rozvoj bydlení venkovského charakteru, v souladu s okolní zástavbou, čímž přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení. Vymezení plochy je v souladu s platnou ÚPD města.
Z12	ZS – zeleň soukromá	Plocha zeleně soukromé je vymezena za účelem vytvoření možnosti realizace zahrady v návaznosti na rekreační území v ul. U Habřiny. Poloha v OP lesa neumožňuje další rekreační (či jinou) zástavbu. Realizace záměru zajistí plynulý přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny. Plocha je vymezena v souladu s výsledkem společného jednání.
Z13	RI – rekreace individuální	Plocha individuální rekreace rozvíjí stávající rekreační objekty mezi ul. U Habřiny a Doubravickým potokem. Jedná se o jediné potvrzené rekreační území tohoto typu celého města. Plocha propojuje stabilizované plochy rekreace do souvislého celku a přispívá k vytvoření kapacitně dostačujícího rekreačního území. Plocha nabízí možnost výstavby dalších menších rekreačních objektů (chaty, chalupy) v atraktivní poloze v blízkosti Hlubokého rybníka, a tím uspokojuje poptávku po nových rekreačních plochách. Vymezení plochy je provedeno v souladu s platnou ÚPD.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z15	RH – rekreace hromadná	Plocha hromadné rekreace umožňuje rozvoj stávajících rekreačních zařízení nadmístního významu, zahrnujících areál Ranče Na Kamenci a Kempu Krokodýl. Vymezená zastavitelná plocha je již zčásti zastavěna (realizovaný Ranč Na Kamenci), avšak dosud není evidována v katastru nemovitostí, ÚP ji tímto způsobem potvrzuje (legalizuje). Plocha poskytuje prostor pro rozšíření obou rekreačních zařízení, v navazujícím území. Další rozvoj je žádoucí pro podporu specifických forem rekreace, zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu a celkové posílení významu města v širší struktuře osídlení. Vymezení plochy je provedeno v rozsahu odpovídajícím vymezení v platné ÚPD.
Z16	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení na severním okraji zastavěného území části Železnice je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Doplňuje oboustranné obestavění podél ul. Zámecká a uzavírá zástavbu ze severní strany. Navržený způsob využití koresponduje s charakterem okolní zástavby. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
Z17	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení na severovýchodním okraji zastavěného území části Železnice je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Doplňuje druhou řadu zástavby podél ul. Zámecká a uzavírá zástavbu ze severovýchodní strany. Navržený způsob využití koresponduje s charakterem okolní zástavby. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
Z18	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení na severozápadním okraji zastavěného území části Železnice je vymezena v souladu s platnou ÚPD města a s požadavkem vlastníků. Vytváří druhou řadu zástavby podél ul. Zámecká a umožňuje další rozvoj bydlení v existující obytné lokalitě města. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
Z19	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Plocha smíšená obytná – rekreační je vymezena na západním okraji zastavěného území části Železnice, z větší části v plochách současných zahrádek. ÚP potvrzuje rekreační charakter území a nad rámec stávajícího způsobu využití umožňuje výstavbu objektů trvalého bydlení. Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci umožní intenzivnější rekreační využívání krajiny a zároveň poskytne možnost výstavby rodinných domů, pro uspokojení poptávky po nových plochách bydlení v Železnici. Záměr je převzat z platné ÚPD města.
Z20	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení je vymezena na západním okraji zastavěného území části Železnice, v plochách současných zahrádek. Využívá proluku ve stávající rekreační zástavbě, čímž přispívá k účelnému využívání území. ÚP navazuje na charakter přilehlého území a umožňuje výstavbu objektů trvalého bydlení. Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení poskytne možnost výstavby rodinných domů, pro uspokojení poptávky po nových plochách bydlení v Železnici. Záměr je převzat z platné ÚPD města.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z21	BI – bydlení městské a příměstské	Vymezení plochy městského a příměstského bydlení v ul. Na Kopečku potvrzuje trend rozvoje zástavby na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku v existující zástavbě a propojuje stabilizované plochy smíšené obytné venkovské a plochy městského a příměstského bydlení podél ul. Zámecká. Zastavěním této části města dojde k plynulému uzavření západní hrany zástavby. Rozšíření obytné zástavby umožní uspokojit poptávku po novém bydlení v Železnici a zvýší kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD města.
Z22	BI – bydlení městské a příměstské	Vymezení plochy městského a příměstského bydlení v ul. Na Kopečku potvrzuje trend rozvoje zástavby na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku v existující zástavbě a je zčásti vymezena na plochách drobných rekreačních objektů (zahrádky). Zastavěním této části města dojde k plynulému uzavření západní hrany zástavby. Rozšíření obytné zástavby umožní uspokojit poptávku po novém bydlení v Železnici a zvýší kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD města.
Z23	BI – bydlení městské a příměstské	Vymezení plochy městského a příměstského bydlení v území mezi ul. Na Kopečku a ul. Na Tvrzi potvrzuje trend rozvoje zástavby na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku v existující zástavbě a plynule uzavírá její západní hranu. Rozšíření obytné zástavby umožní uspokojit poptávku po novém bydlení v Železnici a zvýší kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD města.
Z24	BI – bydlení městské a příměstské	Vymezení plochy městského a příměstského bydlení v území mezi ul. Na Kopečku a ul. Na Tvrzi potvrzuje trend rozvoje zástavby na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku mezi smíšenou kompaktní zástavbou historického centra a čistě obytnou zástavbou a plynule uzavírá její západní hranu. Rozšíření obytné zástavby umožní uspokojit poptávku po novém bydlení v Železnici a zvýší kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD města.
Z25	BI – bydlení městské a příměstské	Vymezení plochy městského a příměstského bydlení v území mezi ul. Na Kopečku a ul. Na Tvrzi potvrzuje trend rozvoje zástavby na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku mezi smíšenou kompaktní zástavbou historického centra a čistě obytnou zástavbou. Rozšíření obytné zástavby umožní uspokojit poptávku po novém bydlení v Železnici a zvýší kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD města.
Z26	BV – bydlení venkovské	Plocha bydlení venkovského charakteru je vymezena na západním okraji zastavěného území části Železnice, nad ul. Hřbitovní, v souladu s platnou ÚPD města. Rozvíjí stávající zástavbu v atraktivní poloze podél Doubravického potoka. Uspokojuje poptávku po nových plochách bydlení v Železnici a přispívá k celkovému zlepšení kvality bydlení i života ve městě.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z27	BV – bydlení venkovské	Plocha bydlení venkovského charakteru je vymezena na západním okraji zastavěného území části Železnice, nad ul. Hřbitovní, z větší části v souladu s platnou ÚPD města. Plocha propojuje souvisle zastavěné území kompaktního města s izolovanou zástavbou v lokalitě u Hřbitova a je optimálně dopravně dostupná. Uspokojuje poptávku po nových plochách bydlení v Železnici a přispívá k celkovému zlepšení kvality bydlení i života ve městě.
Z28	VZ – zemědělská výroba	Plocha zemědělské výroby na jihozápadním okraji části Železnice přímo navazuje na stávající zemědělský areál a umožňuje jeho další rozvoj podél ul. Hřbitovní (silnice III/2867). Vymezení reaguje na platnou ÚPD města, která toto území předurčuje pro výrobní aktivity. Rozšíření výrobního areálu zvýší nabídku pracovních příležitostí a posílí ekonomickou svébytnost města ve struktuře osídlení, čímž přispěje k celkovému zkvalitnění podmínek pro život v Železnici.
Z29	BV – bydlení venkovské	Plocha pro venkovské bydlení rozvíjí existující lineární zástavbu podél ul. Nádražní a propojuje souvisle zastavěné území se samostatně stojícím objektem, za účelem vytvoření kompaktního celku. Záměr propojení zástavby je potvrzen již v platné ÚPD.
Z30	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Zastavitelná plocha umožňuje rozvoj obytné zástavby po jižní hraně ul. Železná ve směru k COV, v souladu s požadavky a poptávkou po nových plochách bydlení v Železnici. Navržený smíšený způsob využití umožní rovněž případnou lokalizaci přidruženého komerčního zařízení či zařízení drobné výroby, které přispěje ke zkvalitnění infrastruktury města a zlepšení podmínek pro život ve městě.
Z31	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. V části plochy již byla zástavba realizována, dosud však není evidována v katastru nemovitostí, vymezením zastavitelné plochy je tak potvrzena. Zastavitelná plocha umožňuje rozvoj obytné zástavby po jižní hraně ul. Železná ve směru k COV a reaguje tak na současnou poptávku po nových plochách bydlení v Železnici. Navržený smíšený způsob využití umožní rovněž případnou lokalizaci přidruženého komerčního zařízení či zařízení drobné výroby, které přispěje ke zkvalitnění infrastruktury města a zlepšení podmínek pro život ve městě.
Z32	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v proluce ve stávající zástavbě mezi ul. Na Výsluní, Husova a silnicí II/286, čímž umožňuje další rozvoj města při splnění požadavků na hospodárné využívání území a ochranu volné krajiny před fragmentací. Využití proluky výrazně přispěje k posílení kompaktnosti zástavby. Vymezení plochy respektuje rozvoj navržený platnou ÚPD města, s rozšířením jižně až k zástavbě podél ul. Husova. Rozšíření smíšených zastavitelných ploch uspokojí poptávku po novém bydlení, vytvoří podmínky pro lokalizaci obchodu či služeb a přispěje ke zkvalitnění podmínek pro život ve městě.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z33	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská propojuje samostatně stojící objekty na jižním okraji Železnice se souvisle zastavěným územím, podél ul. Husova. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Plocha nabízí možnost dalšího rozvoje obytné zástavby či zařízení drobné výroby / podnikání v území, které je z hlediska urbanistické struktury a ochrany volné krajiny vhodné k zastavění. Rozšíření smíšených zastavitelných ploch uspokojí poptávku po novém bydlení, vytvoří podmínky pro lokalizaci obchodu či služeb a přispěje ke zkvalitnění podmínek pro život ve městě.
Z35	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena na jižním okraji zastavěného území části Těšín, kde vytváří druhou řadu zástavby. Spolu s plochou Z37 se jedná o jediné rozvojové plochy v Těšíně, zajišťující uspokojení poptávky po nových plochách bydlení v této části města. Vymezení z části potvrzuje skutečný stav (realizované stavby, dosud neevidované v katastru nemovitostí, zároveň respektuje rozvojovou plochu v platné ÚPD města.
Z36	PX – veřejná prostranství – komunikace	Plocha veřejného prostranství – komunikace je vymezena za umístění samostatně vedené cyklostezky Železnice – Jičín (viz kap. 9.5.1). Vymezení plochy je provedeno na základě požadavku zadání ÚP a dle projektové dokumentace uvedené cyklostezky (zpracovatel: PROJEKTOSERVIS Jičín s.r.o.).
Z37	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena na západním okraji zástavby části Těšín, v místě současných zahrad, přiléhajících k rodinným domům. Záměr vychází z podnětu vlastníků a z platné ÚPD, kde je tato plocha vymezena jako stabilizované území, není však zastavěna a nelze ji zahrnout do zastavěného území. Plocha umožňuje požadovaný rozvoj Těšína, přičemž západní směr je vhodný z urbanistického a dopravního hlediska - využití relativně rovinatého území nad terénním zlomem, vytvoření druhé řady zástavby a dostupnost po již existující komunikaci.
Z38	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha veřejného prostranství – komunikace je vymezena pro účely cyklostezky, spojující města Železnice a Jičín. Cyklostezka je vedena paralelně se silnicí II/286 a dále se napojuje na další systém cyklostezek a cyklotras. Její význam spočívá nejen ve zlepšení dopravních vazeb v širším území, ale i ve zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu. Její vymezení vyplývá z požadavku města a Zadání ÚP a je podloženo zpracovanou studií.
Z40	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v návaznosti na izolovanou zástavbu okolo vodní plochy jihozápadně od části Cidlina. Cílem je doplnění samostatně stojících objektů ve volné krajině v návaznosti na zastavitelnou plochu Z07 a vytvoření souvisle zastavěného celku. Dalším důvodem je způsob vymezení tohoto území v platné ÚPD, kde je plocha stabilizována pro bydlení. V souladu s platnými právními předpisy a s ohledem na skutečný stav území lze možnost výstavby v tomto území zajistit pouze vymezením zastavitelné plochy pro tento účel.

9.4.3 Vymezení ploch přestavby

(k bodu C11 ÚP)

a) základní principy

Vymezení ploch přestavby je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Vymezení ploch přestavby respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 9.3.5.

Jako plochy přestavby byly vymezeny plochy změn uvnitř zastavěného území, zpravidla proluky, případně nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané plochy.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení ploch přestavby byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP,
- platná územně plánovací dokumentace města Železnice, tj. Územní plán sídelního útvaru Železnice (schválený 1.6.1996) a jeho změny č. 1 – 5,
- průzkumy zpracovatele.

c) přehled vymezených ploch přestavby s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 11 ploch přestavby o celkové výměře 5,98 ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P01	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Plocha smíšená obytná – rekreační je vymezena za účelem potvrzení (legalizace) stávajících pronajimatelných objektů rekreace na okraji Peklovsi a umožnění výstavby jiného typu rekreačních objektů či objektů pro trvalé bydlení.
P02	TO – nakládání s odpady	Plocha odpadového hospodářství nad ul. Hřbitovní je určena pro umístění sběrného dvora. Její vymezení reaguje na požadavek města a cílem je zajištění adekvátního způsobu zacházení s odpady, odpovídajícímu současným i budoucím potřebám města a aktuálním koncepcím v oblasti odpadového hospodářství. Poloha na hranici zastavěného území, avšak v izolované poloze od obytných částí města, ve vazbě na areál hřbitova, je optimální z dopravního i hygienického hlediska, protože nedojde k nežádoucí zátěži a tím zhoršení kvality životního prostředí ve městě.
P03	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení na severním okraji zastavěného území části Železnice respektuje platnou ÚPD města, která toto území vymezuje jako stabilizovanou plochu. Nový ÚP tento způsob využití potvrzuje vymezením zastavitelné plochy, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu bydlení Z17, doplňuje druhou řadu zástavby podél ul. Zámecká a uzavírá zástavbu ze severovýchodní strany. Navržený způsob využití koresponduje s charakterem okolní zástavby. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P04	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení na severním okraji zastavěného území části Železnice je z větší části převzata z platné ÚPD města a doplněna tak, aby nevznikala nežádoucí proluka. Plocha navazuje na plochu přestavby na bydlení P03 a uzavírá zástavbu ze severovýchodní strany. Navržený způsob využití koresponduje s charakterem okolní zástavby. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
P05	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení na severním okraji zastavěného území části Železnice využívá proluku v existující zástavbě mezi stabilizovanou plochou městského a příměstského bydlení a plochou smíšenou obytnou venkovskou. Plocha dotváří souvislou hranu zástavby a uzavírá ji ze severní strany. Navržený způsob využití koresponduje s charakterem okolní zástavby. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
P06	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení je vymezena jako součást rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města. Navazuje na novodobější obytnou zástavbu, založenou okolo ulic Bradlecká a Raisova a spolu s přilehlou plochou přestavby P07 pokračuje v jižním směru až ke sportovnímu areálu. Část navrženého rozvojového území je již zastavěna, což potvrzuje trend tohoto směru rozvoje a intenzivní zájem o bydlení v této části města. Plocha se nachází v proluce v zastavěném území, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel. Vymezení je plochy je v souladu s platnou ÚPD města.
P07	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení je vymezena jako součást rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města. Navazuje na novodobější obytnou zástavbu, založenou okolo ulic Bradlecká a Raisova a spolu s přilehlou plochou přestavby P06 pokračuje v jižním směru až ke sportovnímu areálu. Poloha v blízkosti historického centra a přímo u areálu bývalých lázní výrazně zvyšuje atraktivitu tohoto území pro další rozvoj a zvyšuje zájem o bydlení v této ploše. Plocha se nachází v proluce v zastavěném území, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel. Vymezení je plochy je v souladu s platnou ÚPD města.
P08	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení využívá proluku mezi sportovním areálem a stávající obytnou zástavbou mezi ul. Žižkova a ul. Za Hřištěm. Spolu s navazující plochou P10 je součástí rozsáhlého rozvojového území, které nahrazuje urbanisticky nežádoucí rekreační zástavbu v zahrádkové osadě a vhodně doplňuje individuální zástavbu ve východní části města okolo ulic Bradlecká, Raisova a Za Hřištěm. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel. Vymezení plochy je v souladu s platnou ÚPD města.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P09	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha veřejného prostranství – komunikace je vymezena za účelem zajištění nezbytného dopravního přístupu do rozvojového území na východním okraji zástavby Železnice (plochy P08, P10). Území navržené k zastavění je aktuálně dostupné nevyhovujícím způsobem ze severní strany po ul. Za Hřištěm, kde prochází obytnými lokalitami a obsluhává doprava by zde způsobila nežádoucí hlukovou a imisní zátěž. Dopravně i urbanisticky vhodnější napojení z jižní strany ulicí Žižkova je podmíněno doplněním přístupové komunikace do vnitřní části rozvojového území. Nová komunikace zároveň zlepší přístup do již existující obytné zástavby v tomto území.
P10	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha městského a příměstského bydlení využívá proluku mezi sportovním areálem a stávající obytnou zástavbou nad ul. Žižkova. Spolu s navazující plochou P08 je součástí rozsáhlého rozvojového území, které vhodně doplňuje individuální zástavbu ve východní části města okolo ulic Bradlecká, Raisova a Za Hřištěm. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel. Vymezení plochy je v souladu s platnou ÚPD města.
P11	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha veřejného prostranství – komunikace navazuje na plochu Z36 a je vymezena za účelem umístění samostatně vedené cyklostezky Železnice – Jičín (viz kap. 9.5.1). Vymezení plochy je provedeno na základě požadavku zadání ÚP a dle projektové dokumentace uvedené cyklostezky (zpracovatel: PROJEKTOSERVIS Jičín s.r.o.)

9.4.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(k bodu C12 a C13 ÚP)

Podklady

Vymezení systému sídelní zeleně je provedeno v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Výchozím podkladem je analýza území zhotovitelem.

Vymezení systému sídelní zeleně zohledňuje zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci města.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Základní kostru systému sídelní zeleně ve městě tvoří veřejná prostranství v jednotlivých částech města vázané většinou na vodní toky. Jedná se o zeleň v plochách PV – veřejná prostranství a ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Ploch veřejné zeleně je ve městě málo. Hlavními plochami jsou park za budovou bývalých lázní v ul. Raisova, hřbitov při kostele sv. Jiljí a samostatný hřbitov v ul. Hřbitovní. Tento stav je dán především historickými souvislostmi a velmi hustou zástavbou. Vzhledem k faktu, že atraktivní volná krajina je velmi rychle dostupná z jakékoliv části města, nebyla navržena žádná nová plocha veřejné zeleně.

Z krajinných ploch by mohl funkci „městského“ parku či přírodního volnočasového areálu převzít zalesněný vrchol Železný včetně navazujícího svahu mezi Těšínem a údolím Ploužnického potoka a samotné údolí Ploužnického potoka mezi Železnici a Těšínem, v němž jsou patrné stopy někdejších krajinářských úprav.

Plochy veřejné zeleně jsou navrženy též podél Cidliny v zastavěné části Zámezí. Zde je důvodem potřeba vymezení ploch zajišťující funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES. Metodika MINIS bohužel nedovoluje v zastavěném území vymezit přírodní plochy, což by byl způsob využití lépe charakterizující smysl zelených ploch podél Cidliny.

Doplňkovými plochami systému jsou zahrady, zeleň hřbitovů a další menší plochy zeleně doprovodného, izolačního a estetického charakteru v zastavěném území v jednotlivých plochách s různým způsobem využití.

Doplnění systému sdílení zeleně představují plochy Z01, Z02 a Z12 se způsobem využití ZS – zeleň soukromá. Jejich odůvodnění je uvedeno v kap. 9.4.2.

9.4.5 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

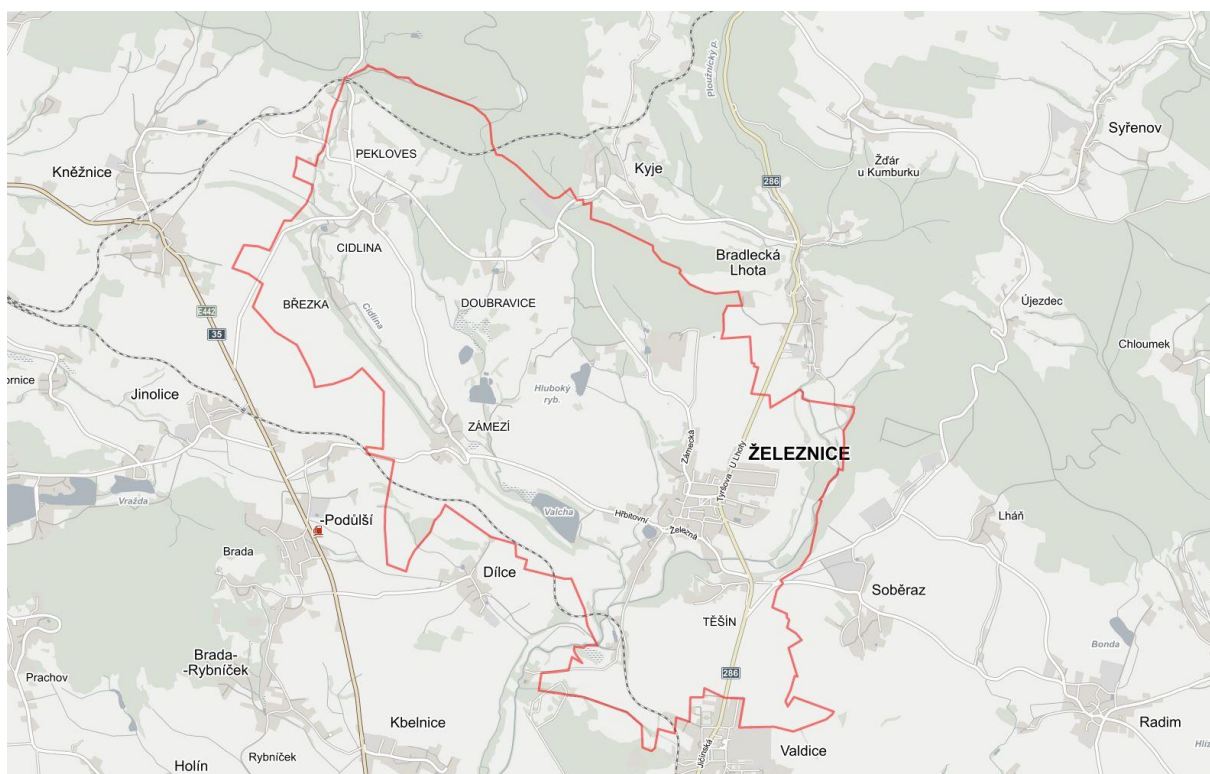
(k bodu C14 ÚP)

V této kapitole je uveden souhrn ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v tzv. urbanizovaném území města (zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby). Podmínky jejich využití jsou následně stanoveny v kapitole F. Územního plánu.

9.5 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

9.5.1 Dopravní infrastruktura

Obrázek 1 – Město Železnice – dopravní mapa (zdroj: www.mapy.cz)



Pozemní komunikace

(k bodům D02 – D05 ÚP)

I. Současný stav

Územím procházejí silnice III/128 Jičín – Horní Mísečky a dále pak silnice III/2845, III/2846, III/2849, III/2864, III/2867, III/2868, III/2869, III/28610.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

V souladu s platnými ZÚR Královéhradeckého kraje vymezuje ÚP dva koridory dopravní infrastruktury na základě požadavků ZÚR Královéhradeckého kraje, které koridory X01 a X02 vymezují jako záměry nadmístního charakteru.

Jedná se o:

- koridor **X01** určený pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Železnice) – dle ZÚR se jedná o veřejně prospěšnou stavbu DS20,
- koridor **X02** určený pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Jičina) – dle ZÚR se jedná o veřejně prospěšnou stavbu DS21.

Vymezení koridorů je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce, ochranu hodnot území při zohlednění urbanistické koncepce.

Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a § 43 stavebního zákona. Vymezení koridorů respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 9.3.5.

Koridory jsou vymezeny z důvodu, že pro uvedené dopravní stavby v současné nejsou vydána rozhodnutí dle stavebního zákona, která by umožnila vymezit konkrétní plochu dopravy. Umístění staveb silnic v rámci vymezeného koridoru vč. rozsahu ploch potřebných pro související objekty musí tedy být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací. K vydání územního rozhodnutí není nutná změna ÚP.

Pro doplnění sítě místních komunikací je vymezena plocha přestavby P09. Důvodem pro vymezení je zlepšení prostupnosti zastavěného území a dopravní napojení ploch přestavby P08 a P10.

Plochy dopravní infrastruktury pro úpravy stávajících silnic II. a III. třídy vymezeny nejsou.

ÚP dále na základě požadavků Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic ČR vymezuje koridor územní rezervy R01 pro trasu severní varianty kapacitní silnice S5. Koridor je vymezen na základě vymezení severní varianty předmětně komunikace v platných ZÚR Královéhradeckého kraje.

Podrobněji k vymezení koridorů X01 a X02 a územní rezervy R01 také viz kapitola 7. *VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ*, 7.2 *Dopravní infrastruktura* tohoto odůvodnění.

Doprava v klidu

(k bodům D06 – D07 ÚP)

I. Současný stav

Vzhledem k převažujícímu charakteru zástavby (absence rozsáhlejší zástavby bytovými domy) nepociťuje město Železnice výrazný nedostatek parkovacích míst.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro parkování. Pro výstavbu v rozvojových plochách musí být dodrženy zásady dopravy v klidu ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Veřejná hromadná doprava

(k bodu D08 ÚP)

I. Současný stav

Veřejná hromadná doprava je ve městě zajištěna vlakovými a autobusovými prostředky. Na území města Železnice se nachází železniční stanice Železnice. Vlakové spojení do Jičína nebo Turnova má ve všedních dnech ve špičkách intervaly v průměru jednu hodinu.

Dalším významným prostředkem veřejné dopravy jsou autobusové linky. Nejvýznamnějším je opět přímé spojení s Jičínem, které má ve všedních dnech ve špičkách intervaly v průměru půl hodiny.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Další rozvoj veřejné dopravy je dán organizačními a finančními podmínkami. V ÚP nejsou definována opatření, týkající se organizace veřejné hromadné dopravy.

Dopravní vybavenost

(k bodu D09 ÚP)

I. Současný stav

Dopravní zařízení v obci jsou dostačující.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

Pěší a cyklistická doprava

(k bodům D10 - D12 ÚP)

I. Současný stav

V centrální části sídla Železnice jsou vybudovány chodníky, které zajišťují bezpečný pohyb chodců. V ostatních sídlech chodníky absentují, což ovšem s ohledem na nízké intenzity dopravy nepředstavuje výraznější nedostatek.

Městem Železnice neprochází žádná značená cyklotrasa.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

ÚP vymezuje v souladu se zadáním zastavitelné plochy Z36, Z38 a plochu přestavby P11 pro vybudování nové samostatně vedené cyklostezky mezi městy Železnice a Jičín. Zajištění pěší resp. cyklistické prostupnosti území města je základním předpokladem jeho optimálního fungování a utvoření všech základních prostorových a provozních vazeb v území.

ÚP dále umožňuje umístit v území nové cyklotrasy/cyklostezky libovolně dle aktuálních potřeb cestovního ruchu bez nároků na vymezení v ÚP. Dobré podmínky pěší a cyklistické prostupnosti území města, zejména pak prostupnosti volné krajiny a v území krajinářsky nejatraktivnějších území (například území podél vodních toků), zvyšují atraktivitu území města jednak pro každodenní rekreaci obyvatel města, ale také pro cestovní ruch.

Železniční doprava

(k bodům D13 – D14 ÚP)

I. Současný stav

Územím města Železnice prochází železniční trať č. 041 a č. 064. Jižně od sídla Železnice se nachází železniční stanice Železnice. Sídlo Cidlina disponuje také svou železniční stanicí, která se ovšem nachází na území sousední obce Kněžnice.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

ÚP nevymezuje plochy železniční dopravy.

ÚP na základě požadavku SŽDC stanovuje podmínku na splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech v rámci ochranného pásma dráhy u případné výstavby nových objektů pro bydlení.

Letecká doprava

(k bodu D15 ÚP)

Ve správním území města Železnice se nenachází zařízení letecké dopravy. ÚP nevymezuje žádné plochy letecké dopravy.

9.5.2 Technická infrastruktura

(k bodům D16 – D18 ÚP)

Napojení nově řešených ploch nevyžaduje zásadní změny v koncepci technické infrastruktury, kapacita zdrojů je dostatečná. Ochranná a bezpečnostní pásma vedení a objektů technické infrastruktury jsou uvedena v čl. 8.3.5 včetně současně platných právních předpisů, kterými jsou tato pásma určena.

Pravidla koordinace vedení jsou stanovena ČSN 73 6005. Cílem koordinace vedení je minimalizace ploch, ve kterých jsou sítě umístěny a současně i snížení pracnosti při výstavbě a údržbě vedení.

Vodní hospodářství

(k bodům D19 – D28 ÚP)

Zásobování vodou*Současný stav*

V místní části Železnice je vybudován veřejný vodovod ve správě fy Stavoka s r.o. Jako zdroj vody slouží studna MŠ vydatnosti 3,0 l/s umístěná jihovýchodně pod obcí v blízkosti Ploužnického potoka. Ze studny je voda čerpána výtlačným řadem PVC DN 100 do vodojemu Železný vrch. Vodojem je dvoukomorový o objemu 2 x 180 m³ na kótě dna 352,0 a maximální hladině 355,3 m n.m. Na vodovod je napojena i místní část Těšín.

Ostatní místní části jsou zásobovány ze studní.

Odůvodnění návrhu

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity tyto hodnoty:

- specifická potřeba na obyvatele ... 100 l/den
- specifická potřeba na zaměstnance ... 60 l/den
- $k_h = 1,8$ $k_d = 1,4$

Výpočtem vychází následující nárůst potřeby v jednotlivých lokalitách:

Lokalita	m ³ /den	m ³ /hod
Cidlina	11,3	1,2
Doubravice*	0,4	0,04
Pekloves*	1,8	0,2
Pod Habřinou*	13,1	1,4
Těšín	12,1	1,3
Zámezí	8,3	0,9
Železnice	22,2	2,3
Celkem	69,2	7,34

*Lokality nenapojené na vodovodní síť

Vypočtený nárůst odpovídá nárůstu potřeby na zdroji ve výši 0,8 l/sec, z toho 0,6 l/sec připadá na lokality napojené na vodovod a lokality, u nichž se napojení na vodovod předpokládá. Územní plán respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje. Výhledové období územního plánu přesahuje výrazně období, pro které byl zpracován PRVK, proto návrhy územního plánu překračují rámec PRVK. Město Železnice v době zhotovení územního plánu připravilo žádost o změnu PRVK Nad rámec PRVK ve znění platném době zhotovení ÚP se jedná o dobudování vodovodní sítě v Těšíně a napojení sídel Pekloves Cidlina a Zámezí na vodovod Železnice. Tyto návrhy vycházejí z požadavků města Železnice a z Programu rozvoje města Železnice na období od 2016 do 2022, schváleného dne 16. 12. 2015.

Záměry na rozšíření vodovodu nejsou dosud dostatečně projektově zpracovány, proto nejsou trasy vodovodních řadů zakresleny ve výkrese. Trasy budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech, jen v nejnútnejší míře mohou zasahovat na pozemky v soukromém vlastnictví, takové případy budou řešeny vložím věcného břemene.

Na základě stanovisek vodoprávního úřadu (MěÚ v Jičíně, odbor životního prostředí) a následných konzultací jsou v územním plánu stanoveny podmínky pro realizaci výstavby. V zastavitelných plochách v dosahu vodovodní sítě je podmínkou pro novou výstavbu napojení jednotlivých staveb na veřejný vodovod. Tato podmínka je vztažena na celé území města, týká se však zejména částí města Železnice a Těšín, kde je stávající veřejná vodovodní síť a město Železnice zde plánuje její další rozšiřování. Tato podmínka vychází z požadavku zajistit bezpečné a hygienicky nezávadné zásobování vodou u nové zástavby.

V částech mimo dosah veřejných vodovodů nelze řešit zásobování jinak než individuálně. V současné době jsou části města Cidlina, Zámezí a Pekloves, kde jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení (SV a BV), bez možnosti napojení na vodovodní síť. V územním plánu je do těchto částí města navrženo rozšíření vodovodní sítě, časový horizont dobudování sítí v těchto částech však v současné době není možné odhadnout. Protože by podmínka pro novou výstavbu - napojení těchto ploch na veřejný vodovod, do doby realizace zcela zablokovala možnost jakékoliv výstavby a rozvoj v těchto částech města, je zde stanovena možnost individuálního řešení. Po dobudování vodovodní sítě již se i na tyto plochy bude vztahovat podmínka napojení jednotlivých nových staveb na vodovod.

Požární zabezpečení nové výstavby

Zdroje požární vody jsou vymezeny v Požárním řádu města.

Pro navrhované rozvojové plochy není nutno vymezovat nové zdroje požární vody. Údržba stávajících zdrojů a jejich technické zdokonalení (vybudování plnicích míst v souladu s ČSN 752411) je mimo podrobnost územního plánu.

Ve správním území města se nacházejí tyto zdroje požární vody, které územní plán chrání:

- Rybník „U Altmanů“ v sídle Cidlina,
- Rybník v sídle Zámezí,
- Hydranty na vodovodních řadech v sídle Těšín, Železnice.

Kanalizace

Současný stav

V místní části Železnice je vybudována část jednotné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod. Na kanalizaci jsou vybudovány dvě odlehčovací komory a jedna čerpací stanice. Čistírna odpadních vod je dimenzována na 2 000 EO.

Kanalizace je v majetku obce a ve správě fy Stavoka s.r.o.

V ostatních částech obce není kanalizace vybudována.

Odůvodnění návrhu

Územní plán respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje. Výhledové období územního plánu přesahuje výrazně období, pro které byl zpracován PRVK, proto návrh územního plánu - dobudování kanalizace v Těšíně překračuje rámec PRVK (viz výše podkapitolu Zásobování vodou). Tento návrh vychází z Programu rozvoje města Železnice na období od 2016 do 2022, schváleného dne 16. 12. 2015.

Záměry na rozšíření kanalizace nejsou dosud dostatečně projektově zpracovány, proto nejsou trasy stok zakresleny ve výkrese. Trasy budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech, jen v nejnútnejší míře mohou zasahovat na pozemky v soukromém vlastnictví, takové případy budou řešeny vložím věcného břemene.

Na základě stanovisek vodoprávního úřadu (MěÚ v Jičíně, odbor životního prostředí) a následných konzultací, jsou v územním plánu stanoveny podmínky pro likvidaci odpadních vod z nové zástavby v zastavitelných plochách. V zastavitelných plochách v dosahu veřejné kanalizace je podmínkou pro novou výstavbu napojení jednotlivých staveb na tuto kanalizaci. Tato podmínka je vztahena konkrétně k zastavitelným plochám v Železnici, kde již kanalizace je vybudována a bude se nadále rozšiřovat a v Těšíně, kde je napojení do veřejné kanalizace cílovým řešením (pro stavbu již vydáno stavební povolení a připravuje se realizace).

V ostatních částech města mimo dosah kanalizační sítě a kde ani výhledově nelze z důvodů ekonomické únosnosti s vybudováním kanalizace s odvodem na centrální ČOV v Železnici, počítat, jsou podmínky pro likvidaci odpadních vod stanoveny diferencovaně podle velikosti plochy.

Podmínkou realizace nové zástavby v zastavitelných plochách s výměrou nad 0,4 ha (odpovídající cca ploše pro 4 rodinné domy) je vybudování kanalizace pro tyto lokality s napojením do stávající kanalizace nebo přímo do vodního toku (tím se rozumí, že v těchto plochách musí být před realizací výstavby vybudována kanalizace zaústěná do dostatečně vodné vodoteče a u jednotlivých nemovitostí budou odpadní vody předčištěny v souladu s platnou legislativou). Tato podmínka se de facto vztahuje k zastavitelným plochám Z04, Z05, Z06 a Z40 v Cidlině a Z10 v Zámezí, jejichž výměra je větší než 0,4 ha.

V ostatních případech, tzn. u zastavitelných ploch menšího rozsahu pod 0,4 ha, je možné řešit likvidaci odpadních vod individuálně v souladu s platnou legislativou, protože jakýkoliv jiný způsob jejich likvidace by byl neúměrně finančně nákladný.

Výměra 0,4 ha odpovídající cca pozemku pro cca 4 rodinné domy byla stanovena jako mezní z důvodu eliminace střetů ochranných pásem jednotlivých staveb určených k likvidaci odpadních vod a zásobování vodou a eliminace možných ovlivnění zdrojů vody mezi sebou. Proto by tato podmínka měla být i u zásobování vodou v jiných částech města, ale z důvodu absence veřejného vodovodu, není za současného stavu možné jiné řešení než individuální zásobování v souladu s platnou legislativou.

Na základě stanoviska vodoprávního úřadu (MěÚ v Jičíně, odbor životního prostředí) a Povodí Labe, s.p. byla do návrhu ÚP doplněna zásada likvidace srážkových vod v místě spadu. Srážkové vody tak musí být z důvodu zpomalení odtoku v území likvidovány pomocí akumulace nebo vsakování na jednotlivých pozemcích v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a normami TNV 75 9011 a ČSN 75 9010.

Energetika

(k bodům D29 – D34 ÚP)

Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Územím prochází vedení ZVN 400 kV linka 452 Bezděčín - Neznášov, která na jeho zásobování nemá přímý vliv a díky dostatečné vzdálenosti od zastavěného území neomezuje jeho rozvoj.

Území je zásobováno ze sítě VN 35 kV, vycházející z rozvodny Staré Místo. Rozvody VN jsou provedeny jako nadzemní. Na síti VN je rozmístěno 15 distribučních trafostanic, převážně stožárového provedení. Síť NN je provedena částečně jako podzemní, v menších sídlech a starší zástavbě dosud jako nadzemní. Náhrada nadzemních vedení podzemními postupně probíhá, současně s tím se provádí rekonstrukce veřejného osvětlení.

Odůvodnění návrhu

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto hodnoty:

- instalovaný příkon na byt / RD ... 11 kW
- instalovaný příkon na 1 ha ploch OV a výroby ... 30 kW
- $\beta = 0,3$

Výpočtem vychází následující nárůst soudobého příkonu v jednotlivých lokalitách:

Lokalita	MW
Cidlina	0,08
Doubravice	0,01
Pekloves	0,03
Pod Habřinou	0,04
Těšín	0,08
Zámezí	0,02
Železnice	0,35
Celkem	0,61

Z výpočtu nárůstu příkonu i z posouzení vzdálenosti návrhových ploch od stávajících trafostanic vyplývá, že není nutno navrhovat nové distribuční trafostanice ani vedení VN. V případě potřeby lze na základě aktuálního zatížení sítě v budoucnosti provést zesílení stávajících trafostanic, aniž by bylo nutné toto vymezovat v územním plánu.

Územní plán rovněž připouští další modernizaci a úpravy distribuční sítě jako např.:

- náhrada nadzemních vedení VN i NN podzemními;
- náhrada stožárových trafostanic kompaktními nebo zděnými.

Tyto změny lze provést v územním nebo stavebním řízení za těchto podmínek:

- souhlas správce sítě
- prováděné změny v původních trasách a na stávajících plochách
- vedení nových tras nebo umístění nových zařízení ve veřejných prostorech, umístění trafostanic musí umožňovat příjezd stavební a požární techniky.

Zásobování plynem

Současný stav

Územím prochází VTL plynovod ve správě RWE GasNet, na kterém jsou umístěny dvě regulační stanice (další RS na jižním okraji území slouží pro zásobování Valdic).

V současnosti je plynofikována pouze místní část Železnice, přičemž převážná část území je zásobována NTL rozvodem, pouze nová zástavba na východě zastavěného území je napojena na STL rozvod.

Odůvodnění návrhu.

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu použity tyto hodnoty:

- hodinová potřeba na RD ... 1,5 m³/hod (plyn pro vytápění a TUV), 2000 m³/rok
- hodinová potřeba na 1 ha ploch výroby a OV ... 20 m³/hod , 40000 m³/rok

Výpočtem vychází následující nárůst potřeby v lokalitě Železnice 193 m³/hod, 291 tisíc m³/rok.

Územní plán nenavrhuje rozšíření plynofikace mimo místní část Železnice. Technicky snadno řešitelná je plynofikace Těšína, která by stejně jako u dalších lokalit nevyžadovala změnu územního plánu (vedení plynovodů ve veřejných prostorech). Rozhodující je v tomto případě ekonomické posouzení a zejména zájem obyvatel o plynofikaci.

Rozvojové plochy budou napojeny na STL nebo NTL rozvod podle toho, který rozvod je v příslušné lokalitě zaveden. Vzhledem ke stáří NTL rozvodu lze předpokládat postupný přechod na STL rozvod i v lokalitách, kde je dosud rozvod NTL. Územní plán tento přechod nijak nespecifikuje ani neomezuje, naopak technické řešení plynovodu lze již v současnosti na tento přechod připravit. Rozhodující v tomto směru jsou záměry správce sítě.

Zásobování teplem

Současný stav

V obci není vybudován systém centrálního zásobování teplem. V plynofikovaných lokalitách je hlavním topným médiem zemní plyn, v ostatních pevná paliva.

Odůvodnění návrhu.

Územní plán nenavrhuje koncepční změny systému vytápění. V lokalitách, kde není zaveden plyn, je žádoucí využívat v maximální možné míře netradiční a obnovitelné zdroje energie pro vytápění. Konkrétní řešení způsobu vytápění je mimo působnost územního plánu.

Elektronické komunikace

(k bodům D35 – D36 ÚP)

Současný stav

Telekomunikační síť prošla postupnou modernizací a umožňuje připojení rozvojových ploch bez zásadních změn. Rovněž tak příjem televize a signálu mobilních operátorů nevykazuje zásadní problémy. Územím prochází několik radioreléových tras.

Odůvodnění návrhu

Telekomunikační síť nevyžaduje pro připojení rozvojových ploch žádná opatření v územním plánu.

V rámci územního řízení je nutno individuálně posoudit, zda nedochází k elektromagnetickému stínění nebo odrazům elektromagnetických vln podle § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (zejména v trasách radioreléových spojů).

Odpadové hospodářství

(k bodům D37 – D38 ÚP)

Nakládání s odpady je řešenou vyhláškou města a smluvně zajištěno s firmou Severočeské komunální služby a.s., je tříděn odpad prostřednictvím kontejnerů i speciálních pytlů, není kapacitně dořešeno nakládání s biologickým odpadem.

Odůvodnění návrhu

Současný systém nevyžaduje koncepční změny. Pro jeho další zlepšení vymezuje územní plán plochu P 02 pro vybudování sběrného dvora, což pro obyvatele odstraní nutnost dojíždění do stávajících vzdálených sběrných dvorů.

Řešení sběru bioodpadu je záležitostí organizační, která nevyžaduje opatření v územním plánu.

Stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

(k bodům D39 – D40 Návrhu ÚP)

Na území města není stanoveno žádné záplavové území.

Území není přímo ohroženo suchem a má díky velmi rozšířené rybníční soustavě vysokou retenční schopnost. Díky klimatickým podmínkám ani zemědělská činnost v území nezpůsobuje zvyšování ohrožení bleskovými povodněmi.

Odůvodnění návrhu

V zastavěném území města jsou vybudovány strouhy a propustky pro odvod dešťových vod. Tyto strouhy je třeba řádně udržovat a nepřipustit jejich rušení. Některé strouhy jsou na soukromých pozemcích, přičemž v katastru nemovitostí jsou tyto vyznačeny jako vodní toky nebo vodní plochy umělé. Povinnost udržování a zachování struh platí tedy i pro vlastníky pozemků.

Na základě stanoviska Povodí Labe, s.p. je v ÚP vymezen koridor X03, a zároveň veřejně prospěšná stavba WT01 z důvodu zajištění navýšení retenční kapacity vodního díla Valcha, které výrazně ovlivní úroveň protipovodňové ochrany níže po toku. Tato stavba nadmístního významu je navrhována k zařazení do ZÚR Královéhradeckého kraje v rámci jejich aktualizace.

Vymezení koridorů je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce, ochranu hodnot území při zohlednění urbanistické koncepce.

Koridor je vymezen v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a § 43 stavebního zákona proto, že pro stavbu navýšení retenční kapacity neexistuje vydané rozhodnutí dle stavebního zákona, které by umožnilo vymezit konkrétní TI. Umístění stavby v rámci vymezeného koridoru vč. rozsahu ploch potřebných pro související objekty musí tedy být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací. Pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu úprav VD Valcha a navýšení retenční kapacity nádrže není nutná změna územního plánu.

Opatření na VD Valcha jsou navržena k zařazení do Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje v rámci aktualizace č. 1.

Na základě vyhodnocení stavu a vývoje území územní plán nevymezuje žádná další protipovodňová opatření technického charakteru typu protipovodňové hráze, stěny, poldry, retenční nádrže ad.

9.5.3 Občanské vybavení

Veřejné vybavení

(k bodům D41 – D43 ÚP)

Veřejná vybavenost je soustředěna především v části Železnice, která je těžištěm zástavby celého města. Je zde umístěn městský úřad, muzeum, pošta, knihovna, kostel, základní a mateřská škola. Stávající rozsah veřejného vybavení je vyhovující, v případě potřeby lze umístit další zařízení ve stabilizovaných či navrhovaných plochách smíšených obytných, v kterékoliv části města. Flexibilita využití smíšeného území a neprokázaná potřeba dalšího zařízení veřejného vybavení jsou hlavními důvody k nevymezení samostatné plochy veřejného vybavení.

Komerční vybavení

(k bodům D44 – D46 ÚP)

Stávající komerční vybavenost města nemá větší plošné nároky a je integrována do smíšené obytné zástavby – využití parteru bytových domů v centrální části Železnice, případně přidružené zařízení v rodinných domech. Komerční vybavenost má charakter menších obchodů a služeb a je soustředěna zejména v části Železnice. V ostatních částech obce se jedná o drobné živnostenské provozy, z většiny řemeslné služby, v části Pekloves autodoprava.

Vymezení stávající a navrhované obytné zástavby jako smíšené plochy umožňuje umísťování komerčních zařízení v těchto plochách téměř v celém zastavěném či zastavitelném území města, dle aktuálních potřeb.

Sport a volný čas

(k bodům D47 – D49 ÚP)

Centrálním zařízením města pro sportovní aktivity je areál u základní školy, který zahrnuje budovu sokolovny a několik venkovních víceúčelových hřišť. Ke sportovnímu areálu přiléhá z jihu bývalé koupaliště, dnes využívané jako požární nádrž, do budoucna by nicméně bylo vhodné jeho původní účel obnovit, vzhledem k neexistenci jiného zařízení pro letní koupání na celém území města. Pod silnicí III/2846 se nachází veřejné fotbalové a volejbalové hřiště s menším dětským hřištěm. Plochy pro sport jsou rovněž součástí rekreačního areálu Kemp Krokodýl, avšak jsou určeny výhradně pro uživatele areálu.

Stávající kapacita ploch pro sport ve městě je dostačující, územní plán nové samostatné plochy pro sport nevymezuje, vznik dalších zařízení pro sport či volný čas je možný v současných plochách pro sport, případně jiných plochách s rozdílným způsobem využití, jako jejich doplňková funkce.

Hřbitovy

(k bodům D50 – D51 ÚP)

Stávající městský hřbitov při silnici III/2867 mezi částmi Železnice a Zámezí se nachází ve vyhovující poloze s dobrou dostupností a má dostatečnou kapacitu i pro budoucí potřeby města, není tedy nutné jeho plochu dále rozšiřovat či zakládat novou plochu hřbitova v jiné části města.

Menší hřbitov přiléhá ke kostelu sv. Jiljí v části Železnice, je součástí sakrálního areálu a má statut nemovité kulturní památky. V současné době již není využíván pro pohřbívání, územní plán plochu hřbitova respektuje a nenavrhuje žádné intervence.

Ostatní občanské vybavení

(k bodům D52 – D54 ÚP)

Na severovýchodním okraji správního území města se v izolované poloze nachází objekt střelnice, který byl původně ve vlastnictví ČR Ministerstva obrany. K objektu přiléhají pozemky s nezbytným zázemím pro provoz střelnice. Vyhláškou vlády ČR z r. 1999 bylo rozhodnuto o převodu vlastnictví Středisku automobilového sportu Jičín ve společenském zájmu – sport a práce s dětmi. Na základě projednání s Ministerstvem obrany byl na základě aktualizace dat a sejmuté ochrany z hlediska zájmů obrany státu (z května 2018) tento prostor vyřazen z ploch důležitých pro obranu státu. Na základě požadavku Ministerstva obrany však byl nově jako plocha důležitá pro obranu státu zařazen prostor v jižní části města pod Zebínem na hranici s městem Jičín.

9.5.4 Veřejná prostranství

(k bodům D55 – D57 ÚP)

Veřejná prostranství na území města jsou představována:

- a) náměstím Svobody v části Železnice;
- b) prostorem před kostelem sv. Jiljí v části Železnice;
- c) návesními prostory v dalších částech města,
- d) dalšími veřejnými prostory umožňujícími pohyb a pobyt obyvatel i návštěvníků města.

Za veřejná prostranství jsou považovány i místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny.

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí stabilizovaných i návrhových ploch, zejména ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch rekreace, ploch občanského vybavení či ploch výroby. Podrobné podmínky jsou uvedeny v kapitole F ÚP.

Ve východní části města je vymezena nová plocha veřejných prostranství P09. Důvodem jejího vymezení je nutnost zajištění přístupu do rozvojového území mezi ul. Žižkova a ul. Za Hřištěm, které je v současné době dostupné výhradně ze severní strany. Pro budoucí uvažované využití tohoto území je stávající jediný severní přístup kapacitně i provozně naprosto nevyhovující.

ÚP stanovuje závazný požadavek na vymezení veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch rekreace, a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

9.5.5 Civilní ochrana

(k bodům D58– D61 ÚP)

Stanovení podmínek civilní ochrany vyplývá z požadavků §20, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Území není ohroženo průchodem průlomové vlny zvláštní povodní. Město není ohroženo záplavami, na jeho území nejsou stanovena záplavová území a město nemá zpracovaný povodňový plán.

Ve správním území města Železnice nejsou vymezeny zóny havarijního plánování, protože se zde nenachází žádné areály, objekty ani zařízení, které by mohly být zdrojem závažných havárií dle zákona č. 224/2015 Sb. a nejsou tedy zpracovány ani havarijní plány. Havarijní plán je zpracován pro celé území Královéhradeckého kraje, pro město Železnice z něj vyplývá postup činností při vzniku mimořádné události, který nemá relevantní vliv na koncepci ÚP.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je možné v jakékoliv ploše s rozdílným způsobem využití, pro tyto účely není v ÚP vymezena konkrétní plocha. Pro evakuaci a zajištění nouzového přežití obyvatelstva je vhodné využít ubytovací zařízení města, školská a kulturní zařízení, sokolovnu, případně další kapacitní zařízení v majetku města, stravování lze zajistit ve stávajících jídelnách a stravovacích zařízeních města.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je možné v jakékoliv ploše s rozdílným způsobem využití, pro tyto účely není v ÚP vymezena konkrétní plocha. Vhodné je využití městského úřadu, základní školy a stanice Hasičského záchranného sboru.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události budou řešeny dle krizového plánu Královéhradeckého kraje, který koncepcí ÚP plně respektuje.

Ve správním území města se nenachází sklady nebezpečných látek a ÚP nepřipouští jejich vznik, není tedy řešena ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území ani způsob jejich vymezení a uskladnění.

Zásady zabezpečení požární ochrany stanovuje Požární řád města, vydaný obecně závaznou vyhláškou č. 1/2016. Ochranu životů, zdraví a majetku obyvatelstva před požáry, živelními pohromami a jinými mimořádnými událostmi na území města Železnice zajišťuje zejména sbor dobrovolných hasičů města.

Jako zdroje požární vody jsou stanoveny:

- rybník Valcha - kapacita 170 000 m³, celoroční využitelnost, čerpací stanice na hrázi
- hydrantová síť (vodojem) - celoroční využitelnost
- požární nádrž v ul. Žižkova (bývalé koupaliště) - kapacita 4000 m³, celoroční využitelnost, čerpací stanice u koupaliště

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den.obyvatele cisternami z vodních zdrojů na území města. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování elektrickou energií bude řešeno správcem sítě, tedy ČEZ, v případě nejvyšší potřeby pomocí agregátů.

9.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, aj.

9.6.1 Koncepce uspořádání krajiny

(k bodům E01 – E02 ÚP)

Podklady

Při definici hlavních principů koncepce uspořádání krajiny vycházel zpracovatel z relevantních podkladů, kterými byly zejména úmluva o krajině (dokument Rady Evropy, k němuž Česká republika přistoupila), Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, stavební zákon, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a další zákony citované v dalších podkapitolách, odborná literatura, průzkumy území a odborné zkušenosti zpracovatele. Požadavky na obsah koncepce uspořádání krajiny uvádí zadání ÚP.

Právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, které byly zváženy při definici koncepce uspořádání krajiny, jsou zejména:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Krajina (myšlena její nezastavěná část, tedy „volná“ krajina) plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou existenci člověka. Podoba a využívání krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál.

Z **Evropské úmluvy o krajině** vyplývá, že péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejích obyvatel. Z toho lze dovodit roli samospráv měst a obcí při ochraně a rozumném (udržitelném) využívání krajiny a úloze plánovacích a řídicích nástrojů v oblasti péče o krajinu.

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině (EÚK) jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání a uspořádání krajiny zahrnující jak urbanizované plochy, tak volnou krajinu. Územní plánování má zásadní úkoly v oblasti ochrany přírodních (a tudíž i krajinných) hodnot území, krajinného rázu a krajinného rámce sídel jako celku.

Krajina města je dokladem dlouhodobého historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky výrazného terénu. Současný stav krajiny na území města je výsledkem dlouhodobého

intenzivního zemědělského hospodaření, poměrně výrazné urbanizace prostoru, těžební činnosti a průmyslové výroby.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny města v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru města.

V souladu s výše uvedenými dokumenty je dalším principem koncepce uspořádání krajiny **ochrana přírodních hodnot města**. Jedná se o plochy a objekty, jejichž ochrana je dána předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny, zejména zákonem č. 114/1992 Sb., zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění a zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Přehled hodnot je uveden v kap. 9.3.2. odůvodnění. Mezi hodnoty jejichž význam pro přírodu a krajinu vyplývá z právních předpisů obecně (např. významné krajinné prvky vyjmenované taxativně v § 3 zákona č. 114/1992 Sb., půdy I. a II. třídy ochrany ap.) a také hodnoty, jejichž vymezení vyplývá ze specifických správních rozhodnutí (zvláště chráněná území, EVL ap.). Z právních předpisů vyplývá požadavek na stanovení ochranných pásem u řady ploch a objektů. Respektování podmínek ochranných pásem je z logiky věci nedílnou součástí ochrany přírodních hodnot.

9.6.2 Ochrana krajinného rázu

(k bodu E03 ÚP)

Podklady

Ochrana krajinného rázu je jako institut ochrany krajinných hodnot zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zákon dává MŽP ČR možnost vydat prováděcí vyhlášku, která byla sice rozpracována, nikdy však nebyla projednána a vydána. To je důvodem, proč je aplikace ochrany významných rysů krajiny v ČR velmi rozpačitá a nedaří se ji úspěšně zakotvit do územně plánovací praxe. V oblasti práva územního plánování je krajinný ráz zakotven pouze jako požadavek na obsah ÚP a regulační plán v přílohách č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a to u regulace prostorových parametrů staveb.

V zadání ÚP města je i přes právní nejasnost uveden požadavek na ochranu krajinného rázu (viz kap. 6.1, body 89, 90 a 95 Odůvodnění). Zadání tak reaguje na priority územního rozvoje na celostátní úrovni (Politika územního rozvoje ČR) a krajské úrovni (Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje).

Hlavním podkladem pro stanovení požadavků na ochranu krajinného rázu byla analýza stavu území při terénních průzkumech.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Při analýze území zhotovitel identifikoval tato krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, kterými jsou:

1. krajinný horizont Cidlinský hřbet tvořeným vrcholy Kozlov (606 m n. m., mimo území města) – Tábor (678 m n. m., mimo území města) – Hůra (519 m n. m.) - návrší Habřina (462 m n. m.) – Velká Lipina (412 m n. m.),
2. krajinná osa řeky Cidliny a jejího údolí,
3. krajinný předěl Na hvozdcích – svah nad Cidlinou,
4. krajinný horizont svah od Těšína k údolí Ploužnickému potoku,
5. krajinná dominanta Železný (370 m n. m.),

6. krajinná osa Ploužnického potoka a jeho údolí s pozůstatky barokních úprav zejména v prostoru mezi Těšínem a Železnicí.

Tyto hodnoty byly respektovány při samotném návrhu územního plánu. K jejich ochraně přispívá zejména výšková regulace stanovená v územním plánu pro zastavěná území a zastavitelné plochy. Při důsledném uplatnění ÚP tedy nemůže dojít k narušení hodnot krajinného rázu.

9.6.3 Plochy v krajině

(k bodům E04 – E09 ÚP)

Podklady

Vymezení ploch v krajině je provedeno:

- b) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- c) u návrhových ploch dle účelu, pro který je vymezena plocha změny v krajině.

Pro vymezení ploch změn v krajině byly vedle zásad územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP,
 - návrhy vlastníků a města,
 - ÚAP ORP Jičín
 - platný územní plán,
 - průzkumy zhotovitele.
- d) Z metodického hlediska je respektována vyhláška č. 501/2006 Sb. a dále datový model MINIS.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s odst. 1e) a 3b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy převážně mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy vodní a vodohospodářské
 - W – vodní plochy a toky,
- b) plochy lesní
 - NL – plochy lesa,
- c) plochy smíšené nezastavěného území
 - NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské,
 - NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.

Plochy **vodní** tvoří dle údajů z katastru nemovitostí 2,5 % (32,67 ha) z území města a jsou poměrně výrazným prvkem krajiny na území města.

Území města je pokryto **lesy** z 15,7 %, což je cca polovina průměru v ČR (33,7% z celkové rozlohy). Nejvíce lesů je soustředěno v lesním masivu Cidlinského hřebenu. Celkem je v Železnici 206,55 ha lesů.

Rozloha **zemědělské půdy** na území města činí 946,78 ha (72,3 % rozlohy města), z toho je 688,1 ha orné půdy, 184,99 ha trvalých travních porostů, 44,69 ha zahrad a 29,1 ha sadů. Uvedený stav je z evidence katastru nemovitostí k 31. 12. 2015 a nemusí ukazovat reálnou situaci. Zejména travních porostů je na území města prokazatelně méně než uvádí evidence dle KN a jsou ve skutečnosti rozorány.

Smíšené plochy nezastavěného území – přírodní jsou zařazena zejména nevyužívané nebo extenzivně obhospodařovaná údolí potoků, remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest a doprovodné porosty vodních toků.

Plochy změn v krajině

V územním plánu je vymezeno 14 ploch změn v krajině o celkové výměře 7,23 ha. Všechny tyto plochy mají vymezen způsob využití plocha smíšená nezastavěného území – přírodní a všechny jsou vymezeny z důvodu zajištění funkčnosti dosud nefunkčních skladebných částí územního systému ekologické stability.

Specifické podmínky pro plochy v krajině

V ÚP jsou stanoveny specifické podmínky pro plochy v krajině, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

U vodních toků je dále uplatněn požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením pruhu 8 m a 6 m podél vodních toků, což reaguje na potřebu zajištění péče o toky i s ohledem na ochranu území před záplavami. Požadavek na zajištění obsluhy toků je definován i v zadání ÚP.

9.6.4 Územní systém ekologické stability

(k bodům E10 – E14 ÚP)

Podklady

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Požadavek na vymezení ÚSES je stanoveni zadáním ÚP (viz kap. 6.1, bod 90 Odůvodnění).

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013.

Po vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni je závazným podkladem vymezení skladebných částí v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Základním podkladem pro vymezení lokálního ÚSES je v souladu s požadavky zadání platný územní plán a územně analytické podklady ORP Jičín (2012 a 2014).

Upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a dílčí úpravy vymezení lokálních biokoridorů a biocenter jsou provedeny na základě analýzy území zpracovatelem.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. Ekologická stabilita se rámcově definuje tzv. koeficientem ekologické stability (KES). Jde o integrovaný ukazatel pro posuzování stavu krajiny, který vyjadřuje poměr relativně stabilních ploch vůči plochám nestabilním. Pro území města činí 0,61, což krajinu města charakterizuje jako krajinu málo stabilní, intenzivně využívanou kulturní krajinu s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků. Navržená opatření ke zvýšení ekologické stability směřují tedy k nezbytnému zlepšení stavu.

V souladu s výše uvedenými podklady jsou v ÚP:

- a) upřesněny skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje,
- b) vymezeny skladebné části ÚSES na lokální úrovni.

Nadregionální úroveň tvoří mezofilní bučiná osa nadregionálního biokoridoru **K35MB**. V územním plánu bylo vymezení NRBK upřesněno v intencích vymezení v ZÚR Královéhradeckého kraje s jedinou výjimkou. Část NRBK přecházející přes plochu těžby v Doubravici byla vyhnuta severním směrem a napojena do RBC 1206 severněji, než je zakresleno v ZÚR. Důvodem tohoto kroku je eliminace střetu ÚSES a těžného ložiska NS za situace, kdy řešení bez střetu je možné.

Do NRBK jsou vložena tři lokální biocentra

- LBK K35/01 v jihovýchodní části území (údolí Cidliny),
- LBK K35/02 v lesním komplexu mezi částmi Cidlina a Doubravice,
- LBK K35/03 na severním okraji města na vrcholu Habřina.

Regionální úroveň tvoří regionální biocentrum **RBC 1206** vložené do NRBK K35MB. Je lokalizována v lesních partiích na Cidlinském hřebeni severně částí Cidlina a Doubravice.

Lokální úroveň je tvořena dvěma větvemi vázanými na dva hlavní toky Cidlinu a Ploužnický potok.

1. Větev Cidlina je tvořena skladebnými částmi:

- LBK 3,
- LBC 20,
- LBK 21,
- LBC 22,
- LBK 23,
- LBC 24,
- LBK 25,
- LBC K35/01,
- LBK 27,
- LBC 28,
- LBK 29,
- LBC 30,
- LBK 31,

2. Větev Ploužnický potok je tvořena skladebnými částmi:

- LBC 41,
- LBK 42,
- LBC 43,
- LBK 44

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR uvedeném ve sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013. Zde se uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES. Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (W – vodní plochy a toky, NL - plochy lesní a NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní).

Vymezení skladebných částí ÚSES je v grafické části ÚP (výkres č. I.2) provedeno dvojí formou:

- a) hranice skladebné části - definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),
- b) plocha s rozdílným způsobem využití - definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

Cílový stav skladebných částí je definován v ÚP v kap. E.4.2 (bod E11). V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Vzájemný vztah cílového stavu a využití ploch je následující:

Využití	Cílový stav	Poznámka
NL	Extenzivně využívaný les	Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrobným způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá.
NSp	Přirozené dřevinné porosty	Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s přirozeným druhovým složením a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).
NSp	Extenzivně využívané louky	Louky s 1 – 2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek.
NSp	Přirozené travobylinné porosty	Přirozeně se vyvíjející společenstva trav a bylin bez použití hnojiv. Pouze nezbytná údržba pro zachování charakteru (řez náletových dřevin)
W	Vodní tok	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku
W	Vodní plocha	Vodní plochy s břehovými porosty s ponecháním volné hladiny i litorální vegetace
ZV	Parkově upravené plochy	Parkově upravené plochy s převážně přirozeným složením porostů.

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Jičín.

Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině s využitím NSp a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (viz kap. 9.6.3).

V ÚP je omezena **možnost umístění staveb**, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze ty stavby, jejichž realizace a užívání neomezí funkčnost skladebné části ÚSES.

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření.

Další specifickou podmínkou související s ÚSES je požadavek na ponechání vodních toků v přírodním stavu nebo jejich **revitalizaci do přírodě blízkého stavu**, které jsou součástí skladebných částí ÚSES. Smyslem tohoto požadavku je vrátit alespoň částečně tokům přirozený charakter, který byl zničen úpravami toků. Revitalizací toků dojde k navýšení ekologické stability krajiny, její biodiverzity a ke zpomalení odtoku vody z území.

9.6.5 Prostupnost krajiny

(k bodům E15 – E18 ÚP)

Podklady

Prostupnost krajiny na území města byla analyzována při terénních průzkumech zhotovitele.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Prostupnost krajiny na území města je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny.

V ÚP je stabilizována síť silnic a místních a účelových polních a lesních cest formou ploch plochy PX – veřejná prostranství – komunikace.

Jediným návrhem jsou plochy pro novou pěší a cyklistickou stezku Valdice – Železnice, jejíž vymezení bylo požadavkem města v zadání ÚP. Pro budování potřebných stezek a cest je podstatné, že jsou přípustné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro veškeré silnice, místní a účelové komunikace je stanovena podmínka jejich doplnění oboustrannou alejí. Toto opatření směřuje ke snížení erozní ohroženosti půd a ke zvýšení estetických kvalit krajiny, což je s ohledem na dochování barokních úprav krajiny zásadním momentem řešení ÚP.

9.6.6 Protierozní opatření

(k bodům E19 - E21 ÚP)

Území města není ohroženo vodní ani větrnou erozí nad únosnou mez. Z tohoto důvodu nejsou vybudována specifická protierozní opatření a nejsou ani navrhována.

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES a realizace alejí podél silnic a účelových komunikací (viz předchozí kapitolu).

Podstatné je, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch NS uvedené v ÚP v kap. F.

9.6.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi

(k bodům E22 – E23 ÚP)

Na území města nejsou vymezena záplavová území. Zastavěná území jsou vzhledem k faktu, že leží na málo vodnatých částech toků, minimálně ohrožena povodněmi způsobeným vybřežením toků.

Specifické protipovodňové opatření je navrženo na VD Valcha s cílem zvýšení retenční kapacity této nádrže na Cidlině (viz kap. 9.5.2).

Podstatným opatřením pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci nepříznivých důsledků bleskových povodní při přívalových deštích je celková péče o krajinu včetně opatření, která nelze ošetřit v územním plánu (agrotechnické postupy, způsob osevu polí apod.).

9.6.8 Rekreační využívání krajiny

(k bodům E24 – E28 ÚP)

Podklady

Podkladem pro řešení problematiky rekreačního využití krajiny byly průzkumy zhotovitele.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Rekreační využití území města patří k důležitým rozvojovým faktorům. Podstatná je z tohoto pohledu zejména pobytová turistika vázaná na kemp Krokodýl a Ranč na Kamenci v oblasti Habřiny. Pro rozšíření obou zařízení, resp. pro legalizaci stavu je vymezena zastavitelná plocha Z15, která pokrývá území dnes oficiálně k rekreaci využívané, ovšem evidované stále jako půdní fond.

Dalším důležitým způsobem rekreačního využití krajiny je cyklistika a pěší turistika. Pro zlepšení podmínek pro tyto typy turistiky jsou vymezeny plochy pro novou pěší a cyklistickou stezku Valdice – Železnice. Pro budování dalších potřebných stezek a cest je podstatné, že jsou přípustné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Podstatným způsobem rekreačního využití je též individuální rekreace v chatových a zahrádkářských osadách a oblastech. Stávající rekreační plochy v oblasti Habřiny jsou doplněny o zastavitelnou plochu Z13. V částech Pekloves a Železnice jsou doplněny plochy soukromé zeleně a smíšené plochy obytné – rekreační.

9.6.9 Dobývání nerostů

(K bodu E29 ÚP)

Na území města je respektováno ložisko stavebního kamene Doubravice včetně aktivního dobývacího prostoru. Na ploše stávajícího lomu je vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů – nezastavitelná.

Požadavek na rozšíření plochy těžby nebyl v rámci přípravy a projednání zadání uplatněn. Návrhové plochy těžby tedy nejsou v ÚP vymezeny.

9.7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

9.7.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodům F01 – F70 ÚP)

a) základní principy řešení

ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i požadovanými metodikami tyto plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy smíšené obytné – městské (SM);
- b) plochy smíšené obytné – venkovské (SV);
- c) plochy smíšené obytné – rekreační (SR);
- d) bydlení městské a příměstské (BI);
- e) bydlení venkovské (BV);
- f) rekreace individuální (RI);
- g) rekreace hromadná (RH);
- h) rekreace v zahrádkových osadách (RZ);
- i) občanské vybavení veřejné (OV);
- j) sport (OS);
- k) hřbitovy (OH);
- l) občanské vybavení se specifickým využitím (OX);
- m) veřejná prostranství (PV);
- n) veřejná prostranství – komunikace (PX);
- o) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV);
- p) silniční doprava (DS);
- q) drážní doprava (DZ);
- r) technická infrastruktura (TI);
- s) nakládání s odpady (TO);
- t) lehký průmysl (VL);
- u) drobná a řemeslná výroba (VD);
- v) zemědělská výroba (VZ);
- w) zeleň soukromá (ZS);
- x) vodní plochy a toky (W);

- y) plochy lesa (NL);
- z) plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp);
- aa) plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz);
- bb) plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT);
- cc) plochy těžby nerostů – zastavitelné (TZ);
- dd) koridory dopravní infrastruktury (DS.k).

Nad rámec ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2001 Sb., v platném znění jsou v územním plánu uplatněny plochy s rozdílným způsobem využití - plochy zeleně – zeleň soukromá (ZS). Důvodem pro jejich uplatnění vymezení je potřeba definovat samostatné plochy zahrad a další soukromé zeleně, které tvoří nedílnou součást systému sídelní zeleně a mají zásadní kompoziční, krajinářský či ekologický význam. Jde o plochy s nízkou mírou zastavitelnosti v okrajových plochách urbanistické struktury sídel u nichž je žádoucí jejich zachování a ochrana před možným zastavěním.

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Pro plochy pro sport (OS), hřbitovy (OH), občanské vybavení se specifickým využitím (OX), silniční dopravu (DS), drážní dopravu (DZ), technickou infrastrukturu (TI), nakládání s odpady (TO), zeleň soukromou (ZS), vodní plochy a toky (W), plochy lesa (NL), plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz), plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT) a plochy těžby nerostů – zastavitelné (TZ) je použita zjednodušená forma popisu podmínek. Vychází to z poměrně úzkého vymezení činností, které lze v těchto plochách připustit.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu. Ve vymezení ploch zastavěného a zastavitelného území výrazně dominují smíšené obytné plochy. Důvodem je zajištění větší prostorové a funkční flexibility a schopnosti rychleji reagovat na potřeby města a jeho obyvatel.

b) vstupy pro řešení

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, datovým modelem Královéhradeckého kraje a metodikou MINIS.

Konkrétní začlenění pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

c) obecné podmínky prostorového uspořádání

Pro plochy smíšené obytné (SM, SV, SR), plochy bydlení (BI, BV), plochy rekreace (RI, RH, RZ), plochy občanského vybavení (OV, OS, OH, OX), plochy technické infrastruktury (TO) a plochy výroby (VL, VD, VZ) jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky jsou definovány z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí obce a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Základní podmínkou, která platí pro všechny plochy umožňující zástavbu je požadavek **respektovat prostorové parametry okolní zástavby**, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext. Tento požadavek nevylučuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků není vyloučeno.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné městské, plochy smíšené obytné venkovské, plochy venkovského bydlení a plochy městského a příměstského bydlení je stanovena podmínka, týkající se **organizace výstavby**.

Výstavba v zastavitelných plochách musí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné, bydlení a rekreace je stanoven závazný požadavek na **vymezení veřejných prostranství** a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

9.7.2 Podmínky prostorového uspořádání území

(k bodům F71 – F77 ÚP)

Stanovení typu struktury zástavby, maximální výškové hladiny a míry zastavění jsou vymezeny jako základní podmínky prostorového uspořádání území. Představují nejvhodnější kritéria pro rozhodování v území z hlediska ochrany prostorových hodnot sídla a krajiny.

Pro určení převládajícího **typu struktury zástavby** je určující zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní hranu (uliční frontu) nebo je rozvolněná a prostupná. Dle převládající formy uspořádání bylo vymezeno 7 základních typů struktury zástavby, které zahrnují všechny existující i navrhované způsoby prostorového uspořádání území.

Součástí vymezených zón je specifikace **maximální výšky zástavby** – označení převládající maximální výšky zástavby objektů uvnitř zóny, vyjma zařízení dopravní a technické infrastruktury, nezbytných technologických zařízení a vymezených dominant, u kterých není možné či žádoucí výšku objektů definovat.

Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení.

Maximální výšková hladina je stanovena uvedením maximálního počtu nadzemních podlaží, jen pro plochy výroby, u kterých nelze přesně stanovit průměrnou výšku podlaží s ohledem na různorodost nároků dle použitých výrobních technologií a u kterých obvyklá konstrukční výška podlaží výrazně převyšuje průměrnou výšku podlaží bytových staveb, je maximální výška stanovena v metrech. V případě umístění specifické technologie územní plán umožňuje výjimku z této maximální výšky, která vyplývá z nezbytných prostorových nároků této technologie. Výška se měří od paty stavby po nejvyšší bod střechy (nepočítají se komíny, antény, hromosvody apod.).

Stanovená maximální výška zástavby je vymezena pro zastavěné a zastavitelné území a definuje cílový stav území.

Další podmínkou je **míra zastavění** vyjádřená jako maximální v procentech z celkové plochy pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy).

(k bodům F78 – F80 ÚP)

Kompaktní struktura zástavby je vymezena v části Železnice, kde je zachována historická zástavba okolo Náměstí Svobody, v husté smíšené zástavbě podél radiálních komunikací (Zámecká, Tyršova, Nádražní) a v později založené pravidelné nízkopodlažní zástavbě v rodinných domech okolo ulic Bradlecká, Kumburská, Raisova. Zachování této struktury je nezbytné k udržení charakteru zástavby i veřejného prostranství, které vymezuje. Kompaktní struktura zástavby je nejvhodnější formou městského prostředí se smíšenými funkcemi, kde svým objemovým uspořádáním přispívá k potvrzení těžiště města či jeho části.

Maximální poměr zastavění 50% plochy pozemku vychází z žádoucí hustoty zástavby, která přispívá k dotvoření městského rázu a jednoznačně ohraničuje veřejná prostranství města či jeho části.

(k bodům F81 – F83 ÚP)

Rozvolněná struktura tvoří převažující charakter zástavby města. Této struktuře odpovídá volně vzniklá zástavba samostatných venkovských stavení a rodinných domů v podstatě ve všech částech města. V části Železnice rozvolněná struktura navazuje v okrajových polohách na kompaktní městskou zástavbu. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství, nebo jsou umístěny na pozemku zcela volně, přesto je zpravidla zachována alespoň orientace do veřejného prostranství. Rozvolněná zástavba tvoří nejpřirozenější typ zástavby ve vztahu ke krajinnému prostředí a v případě hustší kompaktní zástavby města je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny.

Maximální poměr zastavění 30% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy rodinného domu či venkovského stavení vůči zbývajícím částem pozemku, využitého zpravidla pro zahradu či hospodářské účely, a koresponduje se stávajícím charakterem rozvolněné zástavby.

(k bodům F84 – F86 ÚP)

Rozvolněná struktura uzavřená je vymezena s ohledem na odlišný charakter a specifické prostorové uspořádání části rozvolněné zástavby. Na rozdíl od běžné rozvolněné struktury je rozvolněná uzavřená zástavba tvořena vždy skupinou několika (nejčastěji tři či čtyři) souvisejících objektů, uspořádaných do tvaru U či O, které uzavírají vnitřní prostor – hospodářský dvůr či manipulační prostor. Objekty jsou sice volně umístěny na soukromých pozemcích a z většiny oploceny, stejně jako v případě běžné rozvolněné struktury, avšak nejsou prostupné, nýbrž svým uzavřeným uspořádáním tvoří výraznou vizuální bariéru.

Maximální poměr zastavění 30% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy skupiny objektů vůči zbývajícím částem pozemku, využitého zpravidla pro hospodářské či výrobní účely, a koresponduje se stávajícím charakterem rozvolněné uzavřené zástavby.

(k bodům F87 – F89 ÚP)

Rozvolněná struktura drobná je vymezena z důvodu odlišného charakteru rozvolněné rekreační zástavby, jejíž objemové uspořádání je oproti běžné rozvolněné zástavbě výrazně členitější. Menší objekty navíc často nejsou orientovány do veřejného prostranství, nýbrž zcela nezávisle na okolním území komunikují jen navzájem či s přilehlými pozemky zahrad.

Maximální poměr zastavění 20% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy rekreačního objektu vůči zbývajícím částem pozemku, využitého zpravidla pro zahradu či hospodářské účely, a koresponduje se stávajícím charakterem rozvolněné drobné zástavby.

(k bodům F90 – F92 ÚP)

Volná struktura je založena na samostatných objektech, které jsou volně přístupné ve veřejném prostranství, bez oplocení či ohraničení. K veřejnému prostranství přiléhají zpravidla jen výjimečně, obvykle však respektují orientaci do veřejného prostranství. Volná struktura tvoří v zástavbě minoritní podíl a její zachování je nezbytné spíše z funkčního a provozního hlediska.

Maximální poměr zastavění 35% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy objektu vůči zbývajícím částem pozemku, zpravidla doprovodné zeleně, a koresponduje se stávajícím charakterem volné zástavby.

(k bodům F93 – F95 ÚP)

Areálovou strukturu tvoří obvykle rozsáhlejší zařízení tvořené skupinou objektů se specifickým prostorovým uspořádáním, často se jedná o halovou či pavilonovou zástavbu. Z provozního hlediska se jedná o objekty s omezenou přístupností pro veřejnost (vzdělávací, sportovní či rekreační zařízení) nebo o uzavřené soukromé výrobní areály. Zástavba v těchto areálech je velmi různorodá, závislá na způsobu využití a nezbytných technologiích, a nelze stanovit konkrétnější podmínky, a to ani z hlediska výšky zástavby. Areálová struktura obvykle svým rozsahem výrazně zasahuje do půdorysu zástavby.

Maximální poměr zastavění 40% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy objektu vůči zbývajícím částem pozemku, kde jsou situovány případné nezbytné plochy a zařízení pro provoz tohoto objektu a doprovodné

plochy zeleně. Nejvyšší podíl se předpokládá u areálů výroby, s velkoplošným halovým uspořádáním, naopak nejnižší podíl u areálů sportovních a rekreačních, s nejmenšími prostorovými nároky. Stanovený poměr odpovídá obvyklému podílu zastavění u areálové struktury zástavby.

(k bodům F96 – F98 ÚP)

Drobná solitérní struktura je specifickou kategorií zástavby. Je vymezena v území, kde se v podstatě žádná zástavba nepředpokládá, pokud ano, pak jen doplňková, pro nezbytnou potřebu využití dotčeného území, avšak s minimálním rozsahem i objemem a bez narušení celkového vizuálního vnímání území i jeho prostorotvorné funkce. Jedná se zpravidla o veřejná prostranství, kde se jedná o drobné stavby doplňující jeho sociální význam. Jako samostatné zóny prostorového uspořádání území jsou vymezena jen taková veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, která mají větší rozsah či urbanistický význam, ostatní plochy jsou integrovány do přilehlých zón prostorového uspořádání území s odlišnou strukturou zástavby. Drobná solitérní struktura je dále vymezena v plochách hřbitovů, kde je možné realizovat jen menší objekty nezbytné pro provoz.

Maximální poměr zastavění 10% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy objektu vůči zbývající části pozemku, zpravidla doprovodné zeleně, a koresponduje se stávajícím charakterem drobné solitérní zástavby.

9.8 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

9.8.1 Veřejně prospěšné stavby

(k bodům G01 – G04 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. a, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je uvedeno v následující tabulce:

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, odpovídající VPS	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD01	koridor X01	Těšín	koridor je určený pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Železnice), jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky platnými ZÚR Královéhradeckého kraje – VPS D20
VD02	koridor X02	Těšín, Železnice	koridor je určený pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Jičína), jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky platnými ZÚR Královéhradeckého kraje – VPS DS21
VD03	P09	Železnice	zajištění nezbytného dopravního přístupu do rozvojových ploch P08 a P10
VD04	Z36	Těšín	plocha pro vybudování samostatně vedené cyklostezky Železnice – Jičín, jejíž vymezení je provedeno na základě požadavku zadání ÚP a zpřesněno dle projektové dokumentace předmětné cyklostezky (zpracovatel: PROJEKTOSERVIS Jičín s.r.o.)
VD05	P11	Těšín	plocha pro vybudování samostatně vedené cyklostezky Železnice – Jičín, jejíž vymezení je provedeno na základě požadavku zadání ÚP a zpřesněno dle projektové dokumentace předmětné cyklostezky (zpracovatel: PROJEKTOSERVIS Jičín s.r.o.)

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, odpovídající VPS	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD06	Z38	Těšín	plocha pro vybudování samostatně vedené cyklostezky Železnice – Jičín, jejíž vymezení je provedeno na základě požadavku zadání ÚP a zpřesněno dle projektové dokumentace předmětné cyklostezky (zpracovatel: PROJEKTOSERVIS Jičín s.r.o.)
VT01	P02	Železnice	plocha pro umístění sběrného dvora, jejíž vymezení je provedeno na základě požadavku zadání ÚP
WT01	koridor X03	Železnice, Zámezí	Plocha pro umístění protipovodňových opatření na VD Valcha, důvodem vymezení je potřeba navýšení retenční kapacity nádrže s cílem snížení důsledků povodní na sídla na Cidlině pod VD Valcha. Stavba WT01 byla vymezena na základě požadavku Povodí Labe uplatněného ke společnému jednání. Návrh protipovodňových opatření na VD Valcha je rovněž navržen k zapracování do ZÚR Královéhradeckého kraje v rámci aktualizace č. 1 ZÚR.

9.8.2 Veřejně prospěšná opatření

(k bodům G05 – G06 ÚP)

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability a prvky protierozního opatření.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. b, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině dotvářející prvky **územního systému ekologické stability** jako veřejně prospěšná opatření. Realizace skladebných částí ÚSES ovlivní kromě zvýšení ekologické stability a biologické diverzity příznivě i vodní režim krajiny a přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy.

Kód VPO	Kód plochy odpovídající VPO	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VU01	K01	Cidlina	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 31
VU02	K02	Cidlina	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 31
VU03	K03	Cidlina	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 31
VU04	K04	Cidlina	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – NRBK K35 MB
VU05	K05	Cidlina	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – NRBK K35 MB
VU06	K06	Zámezí	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 25
VU07	K07	Zámezí	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 25
VU08	K08	Železnice	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 23
VU09	K09	Železnice	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBC 22
VU10	K10	Železnice	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 21
VU11	K11	Železnice	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 44
VU12	K12	Železnice	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 44
VU13	K13	Zámezí	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – NRBK K35 MB
VU14	K14	Cidlina	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 3

9.9 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

(k bodu H01 ÚP)

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9.10 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(k bodu I01 ÚP)

Vzhledem k tomu, že ÚP nemá vliv na evropsky významné lokality, nejsou kompenzační opatření stanovena.

9.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(k bodům J01 – J02 ÚP)

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, územní plán je vymezen koridor územní rezervy R01.

Platné ZÚR Královéhradeckého kraje vymezují pro kapacitní silnici S5 koridory územní rezervy celkem ve třech variantách – jižní, severní a superseverní. Koridor územní rezervy R01 je vymezen na základě požadavků Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic ČR pouze pro trasu severní varianty kapacitní silnice S5. Koridor je graficky vymezen na základě vymezení severní varianty předmětně komunikace v platných ZÚR Královéhradeckého kraje.

Podrobněji k vymezení územní rezervy R01 také viz kapitulu 7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 7.2 Dopravní infrastruktura tohoto odůvodnění.

Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití (a tedy umístování staveb v souladu se stanoveným způsobem využití) lze jen na základě pořízení změny územního plánu.

9.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(k bodu K01 ÚP)

Plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v ÚP vymezeny. Návrhy obsažené v Územním plánu Železnice nebyly vyhodnoceny jako natolik složité, že by bylo nutné jejich využití podmínit dohodou o parcelaci.

9.13 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 pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(k bodu L01 ÚP)

V rámci zpracování Návrhu ÚP nebyla vyhodnocena potřeba vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

9.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 6 (vyhlášky č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(k bodu M01 ÚP)

Územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Návrhy obsažené v Územním plánu města Železnice nebyly vyhodnoceny jako natolik složité, že by toto opatření vyžadovaly.

9.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(k bodu N01 ÚP)

Pořadí změn v území nebylo územním plánem stanoveno, neboť nebylo vyhodnoceno jako potřebné s ohledem na charakter vymezených záměrů.

9.16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

(k bodu O01 ÚP)

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., oddíl I. odst. (2) písm. f). a § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem je stanovena s cílem zajištění maximální ochrany v územním plánu vybraných identifikovaných kulturních hodnot území města (viz kapitola B.3. Ochrana kulturních hodnot), a to v zájmu zachování jejich jedinečného charakteru a za účelem vytvoření podmínek pro jejich ochranu, regeneraci a další využívání. Tato podmínka je konkrétním naplněním výroků ÚP o ochraně kulturních hodnot v řešeném území města Železnice.

Podmínka je stanovena pro následující stavby:

- a) na území městské památkové zóny:

Adresa	Popis objektu
Tyršova 304	Víla se secesními prvky
Havlíčkova 191	Jednopodlažní řadový dům s kamenným portálem, původní fasáda
Palackého 83	Venkovský dům, zachovalá fasáda
Husova 100	Dvoupodlažní měšťanský dům, neoklasicistní
Husova 127	Řadový dům, dnes hostinec, zachovalé štukové šambrány
Žižkova 231	Venkovský dům, venkovský dům, zachovalá fasáda 1939
U Splavu 113	Zachovalý venkovský dům, dobře zrekonstruovaný
U Splavu 115	Rodinný dům přelom 80./90. let, moderní architektura respektující původní fasádu
Menclova 70	Dvoutraktový řadový jednopodlažní dům s historizující zachovalou fasádou
Tyršova 255	Budova Sokolovny, prvorepubliková
Tyršova 336	Budova základní školy
Železná 145	Předměstský dům se zachovalou fasádou

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Adresa	Popis objektu
Kavánova 285	Dvoupodlažní měšťanský dům
Šimonova 36	Řadový dům
Šimonova 37	Řadový dům

b) nemovité kulturní památky:

Adresa	Popis objektu
Palackého 39	Empírová stavba 1826
Palackého 82	Dvoupodlažní městský dům, pozdně klasicistní
Palackého 243	Dvoupodlažní klasicistní dům
Muzejní 177	Pozdně barokní budova 1804
Muzejní 181	Empírová stavba
Muzejní 204	Klasicistní dům 1827
Muzejní 94	Venkovské roubené stavení
Muzejní 95	Venkovský roubený dům
Husova 101	Klasicistní stavba s kamennou pavlačí
Husova 104	Klasicistní dvoupodlažní dům 1826
Menclova 64	Venkovský roubený dům 1794
Šimonova 37	Řadový pozdně klasicistní dům
Náměstí Svobody 1	Třípodlažní budova Radnice
Náměstí Svobody 7	Řadový pozdně klasicistní dům
Náměstí Svobody 16	Empírová stavba 1827
Náměstí Svobody 17	Empírová stavba 1826
Náměstí Svobody 19	Empírová stavba 1826
Náměstí Svobody 21	Empírová stavba 1826
Náměstí Svobody 26	Empírový patrový dům 1826
Náměstí Svobody 27	Klasicistní dvoupodlažní dům
Náměstí Svobody 29	Řadový klasicistní dům
Náměstí Svobody 30	Řadový klasicistní dům
Náměstí Svobody 206	Klasicistní dvoupodlažní dům
Náměstí Svobody 229	Řadový klasicistní dům
Náměstí Svobody 234	Dvoupodlažní empírový dům
Náměstí Svobody 271	Dvoupodlažní klasicistní dům
Zámecká 62	Venkovský roubený dům
Kavánova 224	Klasicistní měšťanský dům
Kavánova 285	Kostel sv. Jiljí - barokní areál kostela

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Viz kapitola 9.4 *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* tohoto odůvodnění.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

11.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013).

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění ÚP ve výkrese II.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

Do vyhodnocení jsou zařazeny všechny plochy a koridory s výjimkou ploch:

- a) které nepředstavují zábor ZPF,
- b) jsou určeny pro zajištění funkčnosti ÚSES.

11.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- a) **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejvzácnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- b) **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- c) **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- d) **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- e) **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých,

hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

11.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond

Označení plochy	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany a BPEJ (ha)										Investice do půdy [ha]
			orná půda	trvalé travní porosty	zahrady	ovocné sady	vinice	chmelnice	I		II		III		IV		V		
									BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	
P01	SR	0,3921	0,3921	0	0	0	0	0	0	0		0		0	54712	0,3921		0	
P03	BI	0,4222	0	0	0,4222	0	0	0	51400	0,4222		0		0		0		0	
P04	BI	0,9083	0,5803	0	0	0	0	0	51400	0,5803		0		0		0		0	
			0	0	0	0,1756	0	0	51400	0,1756		0		0		0		0	
			0	0,1524	0	0	0	0	51400	0,1524		0		0		0		0	
P05	BI	0,3079	0,3079	0	0	0	0	0	51400	0,3079		0		0		0		0	
P06	BI	0,5995	0,1794	0	0	0	0	0	51400	0,1794		0		0		0		0	
			0	0	0	0,2456	0	0	51400	0,2456		0		0		0		0	
			0	0	0,1745	0	0	0	51400	0,1745		0		0		0		0	
P07	BI	1,7632	0,6452	0	0	0	0	0	51110	0,6452		0		0		0		0	
			0	0,2029	0	0	0	0	51110	0,2029		0		0		0		0	
			0	0,1681	0	0	0	0	51400	0,1681		0		0		0		0	
			0,747	0	0	0	0	0	51400	0,747		0		0		0		0	
P08	BI	1,1552	0,0276	0	0	0	0	0	51400	0,0276		0		0		0		0	
			0,6014	0	0	0	0	0	51110	0,6014		0		0		0		0	
			0	0	0,5262	0	0	0	51110	0,5262		0		0		0		0	
P11	PX	0,0151	0	0	0,0151	0	0	0		0		0	51901	0,0151		0		0	
Z01	ZS	0,6238	0,6238	0	0	0	0	0		0	52811	0,0035		0		0		0	
			0	0	0	0	0	0		0		0		0	54712	0,6203		0	
Z02	ZS	0,3585	0,3585	0	0	0	0	0		0		0		0	54712	0,3585		0	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení plochy	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany a BPEJ (ha)										Investice do půdy [ha]
			orná půda	trvalé travní porosty	zahrady	ovocné sady	vínice	chmelnice	I		II		III		IV		V		
									BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	
Z03	SV	0,2607	0,2607	0	0	0	0	0		0		0		0	54712	0,2607		0	
Z04	BV	0,9243	0,7599	0,1644	0	0	0	0		0		0		0	54712	0,9243		0	
Z05	SV	0,8579	0	0	0,1660	0	0	0		0		0		0	54712	0,1660		0	
			0,6919	0	0	0	0	0		0		0		0	54712	0,6919		0	
Z06	SV	1,7858	1,6360	0	0	0	0	0		0		0		0	54712	1,6360		0	
			0	0,0983	0	0	0	0		0		0		0	54712	0,0983		0	
			0	0	0,0515	0	0	0		0		0		0	54712	0,0515		0	
Z07	SV	0,2570	0	0	0	0,2570	0	0		0	55800	0,2570		0		0		0	
Z08	SV	0,2483	0,1651	0	0	0	0	0		0	51512	0,1651		0		0		0	0,1696
			0	0,0832	0	0	0	0		0	51512	0,0832		0		0		0	
Z10	SV	0,6747	0,2328	0	0	0	0	0		0	55800	0,2328		0		0		0	
			0,4419	0	0	0	0	0		0		0		0		0	54177	0,4419	
Z11	SV	0,3643	0	0,3643	0	0	0	0		0	55800	0,3643		0		0		0	
Z12	ZS	0,5441	0	0,5441	0	0	0	0		0	52041	0		0		0,5441		0	
Z13	RI	0,465	0	0,465	0	0	0	0		0	52041	0		0		0,465		0	
Z15	RH	5,1113	0,0037	0	0	0	0	0		0	74300	0,0037		0		0		0	0
			1,0345	0	0	0	0	0		0	74310	1,0345		0		0		0	
			0,6756	0	0	0	0	0		0		0	74710	0,6756		0		0	
			0	0	0	0,8105	0	0		0		0	74710	0,8105		0		0	
			0	0	0,2492	0	0	0		0	0	0	74710	0,2492		0		0	
			0	2,2042	0	0	0	0		0		0	74710	2,2042		0		0	
			0	0,0759	0	0	0	0		0		0	54700	0,0759		0		0	
			0	0	0,0577	0	0	0		0		0	54700	0,0577		0		0	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení plochy	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany a BPEJ (ha)										Investice do půdy [ha]
			orná půda	trvalé travní porosty	zahrady	ovocné sady	vínice	chmelnice	I		II		III		IV		V		
									BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	
Z16	BI	0,1513	0	0,1493	0	0	0	0	51400	0,1493		0		0		0		0	
			0	0,0010	0	0	0	0		0	51500	0,0010		0		0		0	
			0	0	0,0010	0	0	0		0	51500	0,0010		0		0		0	
Z17	BI	0,2837	0,2837	0	0	0	0	0	51400	0,2837		0		0		0		0	
Z18	BI	0,4837	0,2000	0	0	0	0	0		0		0	51951	0,2000		0		0	
			0	0,0002	0	0	0	0		0	51510	0,0002		0		0		0	
			0	0,2173	0	0	0	0		0		0	51951	0,2173		0		0	
			0,0500	0	0	0	0	0		0	51510	0,0500		0		0		0	
			0	0,0162	0	0	0	0		0	51500	0,0162		0		0		0	
Z19	SR	0,6135	0	0,0314	0	0	0	0		0	54210	0,0314		0		0		0	
		0	0	0,4000	0	0	0	0		0	56200	0,4000		0		0		0	
			0	0	0,1421	0	0	0		0	54210	0,1421		0		0		0	
			0	0	0,0400	0	0	0		0	56200	0,0400		0		0		0	
Z20	BI	0,6585	0	0	0,3132	0	0	0		0	54210	0,3132		0		0		0	
			0	0	0,3453	0	0	0		0		0	51951	0,3453		0		0	
Z21	BI	0,2746	0	0	0	0,2746	0	0		0		0	51951	0,2746		0		0	
Z22	BI	0,3745	0	0	0,3745	0	0	0		0		0	51951	0,3745		0		0	
Z23	BI	0,2382	0,0608	0	0	0	0	0		0	56200	0,0608		0		0		0	
			0,1774	0	0	0	0	0		0		0	51951	0,1774		0		0	
Z24	BI	0,4161	0,0466	0	0	0	0	0		0	56200	0,0466		0		0		0	
			0,3695	0	0	0	0	0		0		0	51951	0,3695		0		0	
Z25	BI	0,2871	0,2871	0	0	0	0	0		0		0	51951	0,2871		0		0	
Z26	BV	0,2018	0	0	0,1433	0	0	0	51100	0,1433		0		0		0		0	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení plochy	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany a BPEJ (ha)										Investice do půdy [ha]
			orná půda	trvalé travní porosty	zahrady	ovocné sady	vínice	chmelnice	I		II		III		IV		V		
									BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	
			0	0	0,0585	0	0	0		0	56200	0,0585		0		0		0	
Z27	BV	0,5808	0,0984	0	0	0	0	0		0	56200	0,0984		0		0		0	
			0	0,0597	0	0	0	0		0	56200	0,0597		0		0		0	
			0	0	0,5365	0	0	0	0	0	56200	0,5365		0		0		0	
			0	0,0144	0	0	0	0		0		0	51951	0,0144		0		0	
			0,0056	0	0	0	0	0		0		0	51951	0,0056		0		0	
			0	0,0462	0	0	0	0		0		0		0	51914	0,0462		0	
Z28	VZ	2,4195	2,4195	0	0	0	0	0	51100	2,4195		0		0		0		0	
Z29	BV	0,1319	0	0,0958	0	0	0	0		0	56200	0,0958		0		0		0	
			0	0,0361	0	0	0	0		0		0		0	51914	0,0361			
Z30	SV	0,3375	0	0,3375	0	0	0	0	56100	0,3375		0		0		0		0	0,1938
Z31	SV	0,4011	0	0,4011	0	0	0	0	56100	0,4011		0		0		0		0	0,3783
Z32	SV	0,5222	0,4134	0	0	0	0	0	51110	0,4134		0		0		0		0	0
			0,0554	0	0	0	0	0		0	55800	0,0554		0		0		0	
			0	0,0405	0	0	0	0		0	55800	0,0405		0		0		0	0,0209
			0	0,0129	0	0	0	0	51110	0,0129		0		0		0		0	0,0120
Z33	SV	0,1826	0	0	0,1826	0	0	0		0		0		0		0	54078	0,1826	
Z35	SV	0,867	0,3526	0	0	0,5144	0	0		0		0	51901	0,5144		0		0	
			0,0516	0	0	0	0	0	51100	0,0516		0		0		0		0	
			0,0550	0	0	0	0	0		0		0	51941	0,0550		0		0	
			0,2460	0	0	0	0	0		0		0	51901	0,2460		0		0	
Z36	PX	0,0129	0	0	0,0129	0	0	0		0		0		0		0	54078	0,0129	
Z37	SV	1,0018	0	0	0,0308	0	0	0		0		0	51941	0,0308		0		0	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Označení plochy	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany a BPEJ (ha)										Investice do půdy [ha]
			omá půda	trvalé travní porosty	zahrady	ovocné sady	vínice	chmelnice	I		II		III		IV		V		
									BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	BPEJ	zábor	
			0	0	0,0252	0	0	0		0		0		0		0	54078	0,0252	
			0	0	0,9458	0	0	0		0		0		0		0	54068	0,9458	
Z38	PX	0,7241	0,2000	0	0	0	0	0	51100	0,2000		0		0		0		0	
			0,5241	0	0	0	0	0	51400	0,5241		0		0		0		0	
Z40	SV	0,4330	0,1438								55800	0,1438							
					0,2892						55800	0,2892							
CELKEM		29,8081	16,2224	6.0067	4,9360	2,6430	0	0		10,1730		4.4149		7,3189		6,2842		1,6171	0,7748

Jednotlivé lokality zásahu do ZPF jsou zakresleny ve výkresu II.2.

11.1.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond

Vyhodnoceny jsou koridory X01 a X02 určené pro umístění staveb přeložek silnice II/286 obchvat Železnice a obchvat Jičina a koridor X03 určený pro umístění protipovodňových opatření na VD Valcha.

a) koridory X01 a X02

Koridor X01 je v souladu se ZÚR KHK vymezen v šíři 180 m.

Koridor X02 byl na základě vydaného územního rozhodnutí zúžen na šířku 50 m.

Koridory jsou z hlediska důsledků na zemědělskou půdu vyhodnoceny dvojím způsobem. Informativně je provedeno vyhodnocení-pro celé koridory.

Reálná předpokládaná šířka samotných dopravních staveb by však neměla přesáhnout 30 m, proto bylo provedeno vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělské půdy i pro tento zúžený koridor.

Kód koridoru	X01	X02
Účel využití koridoru	Koridor pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Železnice)	Koridor pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Jičina)
Šířka koridoru[m]	180	50
Délka osy koridoru [m]	1946	602
Zábor ZPF celým koridorem (informativní charakter)		
Plocha koridoru bez záboru ZPF [ha]	4,6189	0,4163
Plocha koridoru se zábořem ZPF [ha]	29,5046	4,3598
- z toho zábor I. třídy ochrany ZPF [ha]	11,0872	4,3598
z toho BPEJ 51100 [ha]	5,1306	3,5099
51110 [ha]	4,1883	0
51200 [ha]	0,0190	0
51400 [ha]	1,7493	0,4336
- z toho zábor II. třídy ochrany ZPF [ha]	13,4444	0
z toho BPEJ 51410 [ha]	4,2185	0
54200 [ha]	2,0709	0
54300 [ha]	0,3426	0
55800 [ha]	6,5544	0
- z toho zábor III. třídy ochrany ZPF [ha]	1,6048	0
z toho BPEJ 51910 [ha]	1,6048	0
- z toho zábor IV. třídy ochrany ZPF [ha]	2,0120	0
z toho BPEJ 51954 [ha]	2,0120	0
- z toho zábor V. třídy ochrany ZPF [ha]	1,3562	0
z toho BPEJ 54078 [ha]	1,2917	0
74300 [ha]	0,0645	0
Předpokládaný reálný zábor ZPF (= šířka dopravní stavby x délka osy se zábořem)		
Předpokládaná šířka dopravní stavby (včetně průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa) [m]	30	30
Délka osy koridoru se zábořem ZPF [m]	1458	593
- z toho délka osy se zábořem I. třídy ochrany [m]	412	593
z toho BPEJ 51110 [m]	412	0

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Kód koridoru	X01	X02
51400 [m]	0	593
- z toho délka osy se zábořem II. třídy ochrany [m]	801	0
z toho BPEJ 55800 [m]	801	0
- z toho délka osy se zábořem III. třídy ochrany [m]	96	0
z toho BPEJ 51901 [m]	96	0
- z toho délka osy se zábořem IV. třídy ochrany [m]	27	0
z toho BPEJ 51954 [m]	27	0
- z toho délka osy se zábořem V. třídy ochrany [m]	122	0
z toho BPEJ 54078 [m]	122	0
Předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany ZPF [ha]	1,2360	1,7790
z toho BPEJ 51110 [ha]	1,2360	0
51400 [ha]	0	1,7790
Předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany ZPF [ha]	2,4030	0
z toho BPEJ 55800 [m]	2,4030	0
Předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany ZPF [ha]	0,2880	0
z toho BPEJ 51901 [ha]	801	0
Předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany ZPF [ha]	0,0810	0
z toho BPEJ 51954 [ha]	0,0810	0
Předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany ZPF [ha]	0,3660	0
z toho BPEJ 54078 [ha]	0,3660	0
CELKOVÝ PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF JEDNOTLIVÝCH KORIDORŮ [ha]	4,3740	1,7790
CELKEM ZÁBOR ZPF KORIDORY [ha]	6,1530	

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá:

- předpokládaný zábor zemědělské půdy pro celý koridor X01 v šíři 180 m = 29,5046 ha
- reálný předpokládaný zábor zemědělské půdy pro koridor X01 v šíři 30 = 4,3740 ha
- předpokládaný zábor zemědělské půdy pro celý koridor X02 v šíři 50 m = 4,3598 ha
- reálný předpokládaný zábor zemědělské půdy pro koridor X02 v šíři 30 = 1,7490 ha
- celkový předpokládaný zábor zemědělské půdy pro koridory X01 a X02 v plné šíři = 33,8644 ha
- celkový reálný předpokládaný zábor zemědělské půdy pro koridory X01 a X02 v šíři 30 m = 6,1530 ha

b) koridor X03

Zábor (ha)	Kultura	BPEJ	Třída ochrany
0,5841	orná půda	5.20.11	4
0,1919	orná půda	5.11.00	1
0,4205	orná půda	5.62.00	2
0,2540	trvalý travní porost	5.20.11	4
0,0131	trvalý travní porost	5.40.78	5
1,3268	trvalý travní porost	5.58.00	2
2,3609	trvalý travní porost	5.62.00	2
5,1513			

11.1.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na zemědělský půdní fond

Využití	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor podle třídy ochrany ZPF [ha]				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	8,3648	1,3148	1,6037	0,9464	2,9044	1,595
Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	1,0056	0	0,6135	0	0,3921	0
Bydlení městské a příměstské (BI)	8,3262	5,5713	0,4906	2,2643	0	0
Bydlení venkovské (BV)	1,8388	0,1433	0,6689	0,0200	0,9997	0,0069
Rekreace individuální (RI)	0,4650	0	0	0	0,4650	0
Rekreace hromadná (RH)	5,1113	0	1,0382	4,0371	0	0
Veřejná prostranství - komunikace (PX)	0,7539	0,7241	0	0,0151	0	0,0147
Zemědělská výroba (VZ)	2,4195	2,4195	0	0	0	0
Zeleň soukromá (ZS)	1,5230	0	0	0	1,5230	0
Koridory dopravní infrastruktury	6,1530	3,0150	2,4030	0,2880	0,0810	0,3660
Koridor technické infrastruktury	5,1513	0,1919	4,1082	0	0,8381	0,0131
Město Železnice celkem	41,1124	13,3799	10,9261	7,5709	7,2033	1,9957

11.1.5 Odůvodnění záboru ZPF

Vzhledem deficitu disponibilních proluk a dalších vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území na území města Železnice, vymezuje ÚP s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro zajištění podmínek pro sociální soudržnost města, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst, i rozvojové plochy, zejména pro funkci bydlení, rekreace a výroby a skladování, také mimo zastavěné území.

Plochy mimo zastavěné území vymezené v ÚP jako zastavitelné jsou navrženy vždy přednostně ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací.

Plochy změn vymezené v ÚP jsou lokalizovány přednostně na půdách nižší třídy ochrany.

Vyhodnocení je provedeno pro:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedené v tabulce v kapitole 11.1.2. Odůvodnění ÚP,
- koridory uvedené v tabulce v kapitole 11.1.3. Odůvodnění ÚP.

a) zastavitelné plochy / plochy přestavby

Plocha záboru	Způsob využití	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P01	SR	Cidlina	Plocha smíšená obytná – rekreační je vymezena za účelem potvrzení (legalizace) stávajících pronajímatelných objektů rekreace na okraji Peklovi a umožnění výstavby jiného typu rekreačních objektů či objektů pro trvalé bydlení.
P03	BI	Železnice	Plocha bydlení – bydlení městské a příměstské - je vymezena na severním okraji zastavěného území Železnice v souladu s platnou ÚPD města, která zde ale vymezuje stabilizovanou plochu. Návrh ÚP potvrzuje zastavitelnost plochy vymezením plochy přestavby v souladu s platnými právními předpisy. Plocha spolu se zastavitelnou plochu Z17

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Plocha záboru	Způsob využití	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			doplňuje druhou řadu zástavby podél ul. Zámecká a uzavírá zástavbu ze severovýchodní strany, čímž dojde k dotvoření uliční fronty v kontextu okolní zástavby. Vymezení plochy vytváří předpoklady uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
P04	BI	Železnice	Plocha bydlení – bydlení městské a příměstské - je vymezena na severním okraji zastavěného území Železnice je z větší části převzata z platné ÚPD města a doplněna tak, aby nevznikala nežádoucí proluka. Plocha navazuje na plochu přestavby bydlení P03 a uzavírá zástavbu ze severovýchodní strany v kontextu okolní zástavby. Vymezení plochy vytváří předpoklady pro uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
P05	BI	Železnice	Plocha bydlení – bydlení městské a příměstské - vyplňuje proluku v současné zástavbě mezi stabilizovanou plochou městského a příměstského bydlení a plochou smíšenou obytnou venkovskou na severním okraji zastavěného území Železnice. Plocha dotváří souvislou hranu zástavby města a uzavírá ji ze severní strany. Vymezení plochy vytváří předpoklady pro uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
P06	BI	Železnice	Plocha bydlení – bydlení městské a příměstské - je vymezena v souladu s platnou ÚPD jako součást rozvojového území na východním okraji města. Navazuje přímo na novodobější obytnou zástavbu založenou okolo ulic Bradlecká a Raisova. Plocha využívá proluku v zastavěném území, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Vymezení plochy vytváří předpoklady pro uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
P07	BI	Železnice	Plocha bydlení – bydlení městské a příměstské - je v souladu s platnou ÚPD vymezena jako součást rozvojového území na východním okraji města navazujícího na novodobější obytnou zástavbu založenou okolo ulic Bradlecká a Raisova. Plocha se nachází v proluce v zastavěném území, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Vymezení plochy vytváří předpoklady pro uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
P08	BI	Železnice	Plocha bydlení – bydlení městské a příměstské - je vymezena v souladu s platnou ÚPD a využívá proluku mezi sportovním areálem a stávající obytnou zástavbou mezi ul. Žižkova a ul. Za Hřištěm. Je součástí rozvojového území, které nahrazuje urbanisticky nežádoucí rekreační zástavbu v zahrádkové osadě a vhodně doplňuje individuální zástavbu ve východní části města okolo ulic Bradlecká, Raisova a Za Hřištěm. Vymezení plochy vytváří předpoklady pro uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
P09	PX	Železnice	Plocha veřejného prostranství – komunikace je vymezena za účelem zajištění nezbytného dopravního přístupu do rozvojového území na východním okraji zástavby Železnice (plochy P08, P10). Území navržené k zastavění je aktuálně dostupné nevyhovujícím způsobem ze severní strany po ul. Za Hřištěm, kde prochází obytnými lokalitami a obsluha doprava by zde působila nežádoucí hlukovou a imisní zátěž. Dopravně i urbanisticky vhodnější napojení z jižní strany ulicí Žižkova je podmíněno doplněním přístupové komunikace do vnitřní části rozvojového území. Nová komunikace zároveň zlepší přístup do již existující obytné zástavby v tomto území.
P11	PX	Těšín	Plocha veřejného prostranství – komunikace - navazuje na plochu Z36 a je vymezena za účelem plocha pro vybudování samostatně vedené cyklostezky Železnice – Jičín.
Z01	ZS	Cidlina	Plocha byla v návrhu ke společnému projednání vymezená jako smíšená obytná – rekreační, na základě výsledků projednání byl z důvodu ochrany přírodních hodnot území uplatněných orgánem ochrany přírody způsob využití změněn na zeď soukromou. Je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku a umožňuje realizaci zahrady pro sousední rodinný dům. Vymezení plochy přispěje ke zvýšení standardu bydlení a zkvalitnění podmínek pro život obyvatel. Plocha je přimknuta k silnici III/2845, tak aby byla posílena její funkce jako urbanistické osy území Peklovi.
Z02	ZS	Cidlina	Plocha byla v návrhu ke společnému projednání vymezená jako smíšená obytná – rekreační, na základě výsledků projednání byl z důvodu ochrany přírodních hodnot území uplatněných orgánem ochrany přírody způsob využití změněn na zeď soukromou. Plocha soukromé zeleně přirozeně vyplňuje proluku mezi zastavitelnými plochami Z01 a Z03, čímž účelně a hospodárně využívá území a chrání navazující volnou krajinu včetně souvislých

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Plocha záboru	Způsob využití	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			pozemků ZPF a zároveň rozvíjí zeleň v soukromých zahradách přilehlých obytných objektů. Poloha vymezené plochy těsně podél silnice III/2845 posiluje urbanistický význam komunikace jako osy Peklovi.
Z03	SV	Cidlina	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena za účelem dotvoření oboustranného obestavění páteřní komunikace a urbanistické osy Peklovi (silnice III/2845) po její východní hraně, s návazností na již založenou rekreační zástavbu, a pro posílení kompaktnosti a celistvosti sídla. Plocha umožňuje výstavbu objektů pro trvalé bydlení venkovského charakteru, v souladu s charakterem původní zástavby Peklovi, a tím uspokojuje poptávku po dalším bydlení v této části města. Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD.
Z04	BV	Cidlina	Vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v izolované poloze od části města Cidlina reaguje na již založenou a probíhající výstavbu v této lokalitě. Cílem je dotvoření a propojení existující zástavby v kompaktní celek a tím zároveň zmírnění negativního dopadu okolních soliterních objektů v krajině. Plocha je vymezena zčásti dle platné ÚPD, zčásti na podnět vlastníka.
Z05	SV	Cidlina	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena na okraji zastavěného území části Cidlina, v klínu mezi páteřní komunikací zástavby (silnice III/2845) a účelovou komunikací, která tvoří severní hranici zástavby Cidlina. Využití této plochy pro zástavbu je tedy z hlediska fragmentace krajiny a případného narušení souvislých pozemků ZPF velmi šetrné. Plocha umožňuje požadovaný rozvoj obytné zástavby v této dynamicky se rozvíjející části města. Její vymezení respektuje plochu pro zástavbu dle platné ÚPD.
Z06	SV	Cidlina	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena na západním okraji zastavěného území části Cidlina, podél silnice III/2845, která tvoří osu zástavby. Přirozeně rozvíjí existující zástavbu a dotváří oboustranné obestavění komunikace, spolu s protilehlou plochou Z05, což přispívá k posílení kompaktnosti zástavby celé této části města. Plocha je vymezena z větší části v souladu s návrhem dle platné ÚPD a zároveň na podnět vlastníka. To potvrzuje aktuálnost zájmu o její využití a rovněž intenzivní zájem o další rozvoj bydlení v části města Cidlina. Pozn.: Na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání a k opakovanému veřejnému projednání byla plocha redukována (viz kap. 3. odůvodnění),
Z07	SV	Cidlina	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v návaznosti na izolovanou zástavbu okolo vodní plochy jihozápadně od části Cidlina. Cílem je snaha o propojení samostatně stojících objektů ve volné krajině a vytvoření souvislé zastavěného celku. Dalším důvodem je způsob vymezení tohoto území v platné ÚPD, kde je plocha stabilizována pro bydlení. V souladu s platnými právními předpisy a s ohledem na skutečný stav území lze možnost výstavby v tomto území zajistit pouze vymezením zastavitelné plochy pro tento účel.
Z08	SV	Cidlina	Plocha smíšená obytná – venkovská na jižním okraji zastavěného území části Cidlina přirozeně doplňuje oboustranné obestavění podél silnice III/2845 a uzavírá jižní hranu zástavby. Vzhledem k její poloze v přímé návaznosti na zastavěné území nezpůsobuje narušení volné krajiny a zachovává maximální hospodárnost ve využívání území. Navrhovaný způsob využití respektuje charakter navazující venkovské zástavby a je reakcí na požadovaný další rozvoj této části města. Vymezení plochy je v souladu s platnou ÚPD města.
Z10	SV	Zámezí	Plocha smíšená obytná – venkovská na západním okraji části Zámezí je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Plocha přirozeně doplňuje zástavbu a uzavírá její západní hranu. Poloha v přímé návaznosti na zastavěné území respektuje požadavek na hospodárné a účelné využívání území a zároveň přispívá k posílení kompaktnosti zástavby v části Zámezí. Spolu se zastavitelnou plochou Z11 je jediným územím, kde je umožněn rozvoj v této městské části, směřující k uspokojení poptávky po nové obytné výstavbě a ke zlepšení kvality a podmínek pro bydlení.
Z11	SV	Zámezí	Plocha smíšená obytná – venkovská na východním okraji části Zámezí propojuje izolovaný objekt rodinného domu se souvisle zastavěným územím Zámezí, podél silnice III/2845. Cílem je vytvoření souvislého celku a eliminace negativního vlivu samostatné zástavby bez vazby na zastavěné území na okolní krajinu. Plocha umožňuje rozvoj bydlení venkovského charakteru, v souladu s okolní zástavbou, čímž přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení. Vymezení plochy je v souladu s platnou ÚPD města.
Z12	ZS	Cidlina	Plocha zeleně soukromé je vymezena za účelem vytvoření možnosti realizace zahrady v návaznosti na rekreační území v ul. U Habřiny. Poloha v OP lesa neumožňuje další rekreační (či jinou) zástavbu. Realizace záměru zajistí plynulý přechod zástavby do

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Plocha záboru	Způsob využití	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			navazující zemědělské krajiny. Plocha je vymezena v souladu s výsledkem společného jednání.
Z13	RI	Železnice	Plocha individuální rekreace rozvíjí stávající rekreační objekty mezi ul. U Habřiny a Doubravickým potokem. Jedná se o jediné potvrzené rekreační území tohoto typu celého města. Plocha propojuje stabilizované plochy rekreace do souvislého celku a přispívá k vytvoření kapacitně dostačujícího rekreačního území. Plocha nabízí možnost výstavby dalších menších rekreačních objektů (chaty, chalupy) v atraktivní poloze v blízkosti Hlubokého rybníka, a tím uspokojuje poptávku po nových rekreačních plochách. Vymezení plochy je provedeno v souladu s platnou ÚPD.
Z15	RH	Železnice	Plocha hromadné rekreace umožňuje rozvoj stávajících rekreačních zařízení nadmístního významu, zahrnujících areál Ranče Na Kamenci a Kempu Krokodýl. Vymezená zastavitelná plocha je již zčásti zastavěna (realizovaný Ranč Na Kamenci), avšak dosud není evidována v katastru nemovitostí, ÚP ji tímto způsobem potvrzuje (legalizuje). Plocha poskytuje prostor pro rozšíření obou rekreačních zařízení, v navazujícím území. Další rozvoj je žádoucí pro podporu specifických forem rekreace, zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu a celkové posílení významu města v širší struktuře osídlení. Plocha je převzata z platné ÚPD města Železnice, její rozsah je však oproti dosavadnímu vymezení redukován z důvodu ochrany přírodních hodnot v území a zemědělské půdy.
Z16	BI	Železnice	Plocha městského a příměstského bydlení na severním okraji zastavěného území části Železnice je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Doplnuje oboustranné obestavění podél ul. Zámecká a uzavírá zástavbu ze severní strany. Navržený způsob využití koresponduje s charakterem okolní zástavby. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
Z17	BI	Železnice	Plocha městského a příměstského bydlení na severovýchodním okraji zastavěného území části Železnice je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Doplnuje druhou řadu zástavby podél ul. Zámecká a uzavírá zástavbu ze severovýchodní strany. Navržený způsob využití koresponduje s charakterem okolní zástavby. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
Z18	BI	Železnice	Plocha městského a příměstského bydlení na severozápadním okraji zastavěného území části Železnice je vymezena v souladu s platnou ÚPD města a s požadavkem vlastníků. Vytváří druhou řadu zástavby podél ul. Zámecká a umožňuje další rozvoj bydlení v existující obytné lokalitě města. Rozšířením ploch pro obytnou zástavbu dojde k uspokojení současné poptávky po nových plochách pro výstavbu rodinných domů, ke zvýšení standardu bydlení a ke zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
Z19	SR	Železnice	Plocha smíšená obytná – rekreační je vymezena na západním okraji zastavěného území části Železnice, z větší části v plochách současných zahrádek. ÚP potvrzuje rekreační charakter území a nad rámec stávajícího způsobu využití umožňuje výstavbu objektů trvalého bydlení. Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci umožní intenzivnější rekreační využívání krajiny a zároveň poskytne možnost výstavby rodinných domů, pro uspokojení poptávky po nových plochách bydlení v Železnici. Záměr je převzat z platné ÚPD města.
Z20	BI	Železnice	Plocha městského a příměstského bydlení je vymezena na západním okraji zastavěného území části Železnice, v plochách současných zahrádek. Využívá proluku ve stávající rekreační zástavbě, čímž přispívá k účelnému využívání území. ÚP navazuje na charakter přilehlého území a umožňuje výstavbu objektů trvalého bydlení. Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení poskytne možnost výstavby rodinných domů, pro uspokojení poptávky po nových plochách bydlení v Železnici. Záměr je převzat z platné ÚPD města.
Z21	BI	Železnice	Vymezení plochy městského a příměstského bydlení v ul. Na Kopečku potvrzuje trend rozvoje zástavby na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku v existující zástavbě a propojuje stabilizované plochy smíšené obytné venkovské a plochy individuálního bydlení podél ul. Zámecká. Zastavěním této části města dojde k plynulému uzavření západní hrany zástavby. Rozšíření obytné zástavby umožní uspokojit poptávku po novém bydlení v Železnici a zvýší kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD města.
Z22	BI	Železnice	Plocha bydlení – bydlení městské a příměstské – je vymezena v souladu s platnou ÚPD města při ul. Na Kopečku na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku v existující zástavbě a je zčásti vymezena na plochách drobných rekreačních objektů

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Plocha záboru	Způsob využití	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			(zahrádky). Zastavěním této části města dojde k plynulému uzavření západní hrany zástavby. Vymezení plochy vytváří předpoklady uspokojení poptávky po novém bydlení v Železnici a pro zvýšení kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel.
Z23	BI	Železnice	Vymezení plochy městského a příměstského bydlení v území mezi ul. Na Kopečku a ul. Na Tvrzi potvrzuje trend rozvoje zástavby na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku v existující zástavbě a plynule uzavírá její západní hranu. Rozšíření obytné zástavby umožní uspokojit poptávku po novém bydlení v Železnici a zvýší kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD města.
Z24	BI	Železnice	Vymezení plochy městského a příměstského bydlení v území mezi ul. Na Kopečku a ul. Na Tvrzi potvrzuje trend rozvoje zástavby na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku mezi smíšenou kompaktní zástavbou historického centra a čistě obytnou zástavbou a plynule uzavírá její západní hranu. Rozšíření obytné zástavby umožní uspokojit poptávku po novém bydlení v Železnici a zvýší kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD města.
Z25	BI	Železnice	Vymezení plochy městského a příměstského bydlení v území mezi ul. Na Kopečku a ul. Na Tvrzi potvrzuje trend rozvoje zástavby na západním okraji kompaktního města. Plocha využívá proluku mezi smíšenou kompaktní zástavbou historického centra a čistě obytnou zástavbou. Rozšíření obytné zástavby umožní uspokojit poptávku po novém bydlení v Železnici a zvýší kvalitu podmínek pro bydlení a život obyvatel. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD města.
Z26	BV	Železnice	Plocha bydlení venkovského charakteru je vymezena na západním okraji zastavěného území části Železnice, nad ul. Hřbitovní, v souladu s platnou ÚPD města. Rozvíjí stávající zástavbu v atraktivní poloze podél Doubravického potoka. Uspokojuje poptávku po nových plochách bydlení v Železnici a přispívá k celkovému zlepšení kvality bydlení i života ve městě.
Z27	BV	Železnice	Plocha bydlení venkovského charakteru je vymezena na západním okraji zastavěného území části Železnice, nad ul. Hřbitovní, z větší části v souladu s platnou ÚPD města, kde již byla řádně projednána a schválena. Severně je záměr z platné ÚPD rozšířen na celý rozsah pozemků města, které již dnes neplní funkci ZPF, a představuje jedinou příležitost pro rozvoj bydlení na městských pozemcích. Plocha propojuje souvisle zastavěné území kompaktního města s izolovanou zástavbou v lokalitě u Hřbitova a je optimálně dopravně dostupná. Vymezení plochy sleduje dlouhodobé představy o budoucí podobě města, potvrzené již dříve vydanými správními rozhodnutími na síť veřejné infrastruktury v této ploše. Uspokojuje poptávku po nových plochách bydlení v Železnici a přispívá k celkovému zlepšení kvality bydlení i života ve městě. Rozšíření plochy oproti podobě předložené v návrhu ÚP ke společnému jednání je reakcí na vypuštění několika zastavitelných ploch pro bydlení v jiné části města.
Z28	VZ	Železnice	Plocha zemědělské výroby na jihozápadním okraji části Železnice přímo navazuje na stávající zemědělský areál a umožňuje jeho další rozvoj podél ul. Hřbitovní (silnice III/2867). Vymezení reaguje na platnou ÚPD města, která toto území předurčuje pro výrobní aktivity. Rozšíření výrobního areálu zvýší nabídku pracovních příležitostí a posílí ekonomickou svébytnost města ve struktuře osídlení, čímž přispěje k celkovému zkvalitnění podmínek pro život v Železnici.
Z29	BV	Železnice	Plocha pro venkovské bydlení rozvíjí existující lineární zástavbu podél ul. Nádražní a propojuje souvisle zastavěné území se samostatně stojícím objektem, za účelem vytvoření kompaktního celku. Záměr propojení zástavby je potvrzen již v platné ÚPD.
Z30	SV	Železnice	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Zastavitelná plocha umožňuje rozvoj obytné zástavby po jižní hraně ul. Železná ve směru k COV, v souladu s požadavky a poptávkou po nových plochách bydlení v Železnici. Navržený smíšený způsob využití umožní rovněž případnou lokalizaci přidruženého komerčního zařízení či zařízení drobné výroby, které přispěje ke zkvalitnění infrastruktury města a zlepšení podmínek pro život ve městě.
Z31	SV	Železnice	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. V části plochy již byla zástavba realizována, dosud však není evidována v katastru nemovitostí, vymezením zastavitelné plochy je tak potvrzena. Zastavitelná plocha umožňuje rozvoj obytné zástavby po jižní hraně ul. Železná ve směru k COV a reaguje tak na současnou poptávku po nových plochách bydlení v Železnici. Navržený smíšený způsob využití umožní rovněž případnou lokalizaci přidruženého komerčního zařízení či zařízení drobné výroby, které přispěje ke zkvalitnění infrastruktury města a zlepšení podmínek pro život ve městě.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Plocha záboru	Způsob využití	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z32	SV	Železnice	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v proluce ve stávající zástavbě mezi ul. Na Výsluní, Husova a silnicí II/286, čímž umožňuje další rozvoj města při splnění požadavků na hospodárné využívání území a ochranu volné krajiny před fragmentací. Využití proluky výrazně přispěje k posílení kompaktnosti zástavby. Vymezení plochy respektuje rozvoj navržený platnou ÚPD města, s rozšířením jižně až k zástavbě podél ul. Husova. Rozšíření smíšených zastavitelných ploch uspokojí poptávku po novém bydlení, vytvoří podmínky pro lokalizaci obchodu či služeb a přispěje ke zkvalitnění podmínek pro život ve městě.
Z33	SV	Železnice	Plocha smíšená obytná – venkovská propojuje samostatně stojící objekty na jižním okraji Železnice se souvisle zastavěným územím, podél ul. Husova. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Plocha nabídne možnost dalšího rozvoje obytné zástavby či zařízení drobné výroby / podnikání v území, které je z hlediska urbanistické struktury a ochrany volné krajiny vhodné k zastavění. Rozšíření smíšených zastavitelných ploch uspokojí poptávku po novém bydlení, vytvoří podmínky pro lokalizaci obchodu či služeb a přispěje ke zkvalitnění podmínek pro život ve městě.
Z35	SV	Těšín	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena na jižním okraji zastavěného území části Těšín, kde vytváří druhou řadu zástavby. Spolu s plochou Z37 se jedná o jediné rozvojové plochy v Těšíně, zajišťující uspokojení poptávky po nových plochách bydlení v této části města. Vymezení z části potvrzuje skutečný stav (realizované stavby, dosud neevidované v katastru nemovitostí, zároveň respektuje rozvojovou plochu v platné ÚPD města.
Z36	PX	Těšín	Plocha veřejného prostranství – komunikace je umístění samostatně vedené cyklostezky Železnice – Jičín (viz kap. 9.5.1). Vymezení plochy je provedeno na základě požadavku zadání ÚP a dle projektové dokumentace uvedené cyklostezky (zpracovatel: PROJEKTOSERVIS Jičín s.r.o.).
Z37	SV	Těšín	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena na západním okraji zástavby části Těšín, v místě současných zahrad, přiléhajících k rodinným domům. Záměr vychází z podnětu vlastníků a z platné ÚPD, kde je tato plocha vymezena jako stabilizované území, není však zastavěna a nelze ji zahrnout do zastavěného území. Plocha umožňuje požadovaný rozvoj Těšína, přičemž západní směr je vhodný z urbanistického a dopravního hlediska - využití relativně rovinatého území nad terénním zlomem, vytvoření druhé řady zástavby a dostupnost po již existující komunikaci.
Z38	PX	Těšín	Plocha veřejného prostranství – komunikace je vymezena pro účely cyklostezky, spojující města Železnice a Jičín. Cyklostezka je vedena paralelně se silnicí II/286 a dále se napojuje na další systém cyklostezek a cyklotras. Její význam spočívá nejen ve zlepšení dopravních vazeb v širším území, ale i ve zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu. Její vymezení vyplývá z požadavku města a Zadání ÚP a je podloženo zpracovanou studií.
Z40	SV	Cidlina	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v návaznosti na izolovanou zástavbu okolo vodní plochy jihozápadně od části Cidlina. Cílem je doplnění samostatně stojících objektů ve volné krajině v návaznosti na zastavitelnou plochu Z07 a vytvoření souvisle zastavěného celku. Dalším důvodem je způsob vymezení tohoto území v platné ÚPD, kde je plocha stabilizována pro bydlení. V souladu s platnými právními předpisy a s ohledem na skutečný stav území lze možnost výstavby v tomto území zajistit pouze vymezením zastavitelné plochy pro tento účel.

b) koridory dopravní infrastruktury

Zábor ZPF představují 2 koridory vymezené pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

X01 – koridor je vymezen pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Železnice) a je převzat ze ZÚR Královéhradeckého kraje.

X02 – koridor je vymezen pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Jičína) a je převzat ze ZÚR Královéhradeckého kraje.

Zábor ZPF dále představuje koridor **X03**, který je vymezen pro umístění protipovodňových opatření na VD Valcha. Veřejným zájmem je navýšení retenční kapacity nádrže a snížení rizika škod v sídlech hrožených povodněmi na Cidlině pod VD Valcha.

11.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Potenciální zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa byl zjištěn pouze u koridoru X01.

11.2.1 Odůvodnění záboru PUPFL

X01 – koridor je vymezen pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Železnice). Koridor je vymezen na základě požadavku ZÚR Královéhradeckého kraje. (veřejně prospěšná stavba DS20 dle ZÚR). V případě koridoru X01 je zábor PUPFL celým koridorem velmi malý (0,2483 ha). Skutečný zábor při realizaci stavby, pro niž je koridor určen, bude pravděpodobně nulový.

11.2.2 Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch.

Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

Seznam ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od hranice lesa včetně zdůvodnění jejich vymezení je uveden v následující tabulce:

Využití plochy	Označení plochy	Katastrální území	Odůvodnění ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od lesa
K04	NSp	Cidlina	-
K05	NSp	Cidlina	-
K09	NSp	Železnice	-
K10	NSp	Železnice	-
K11	NSp	Železnice	-
K12	NSp	Železnice	-
K13	NSp	Zámezí	-
Z01	ZS	Cidlina	Plocha soukromé zeleně je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku pro rozvoj zázemí přilehlého solitérního objektu bydlení a realizaci zahrady. Plocha je přimknuta k silnici III/2845, tak aby byla posílena její funkce jako urbanistické osy území Peklovsí. Rozšíření ploch zeleně přispěje ke zvýšení standardu bydlení a zkvalitnění podmínek pro život obyvatel.
Z10	SV	Zámezí	Plocha smíšená obytná – venkovská na západním okraji části Zámezí je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. Plocha přirozeně doplňuje zástavbu a uzavírá její západní hranu. Poloha v přímé návaznosti na zastavěné území respektuje požadavek na hospodárné a účelné využívání území a zároveň přispívá k posílení kompaktnosti zástavby v části Zámezí. Spolu se zastavitelnou plochou Z11 je jediným územím, kde je umožněn rozvoj v této městské části, směřující k uspokojení poptávky po nové obytné výstavbě a ke zlepšení kvality a podmínek pro bydlení.
Z12	ZS	Cidlina	Plocha zeleně soukromé je vymezena za účelem vytvoření možnosti realizace zahrady v návaznosti na rekreační území v ul. U Habřiny. Poloha v OP lesa neumožňuje další rekreační (či jinou) zástavbu. Realizace záměru zajistí plynulý přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny. Plocha je vymezena v souladu s výsledkem společného jednání.
Z13	RI	Železnice	Plocha individuální rekreace rozvíjí stávající rekreační objekty mezi ul. U Habřiny a Doubravickým potokem. Jedná se o jediné potvrzené rekreační území tohoto typu celého města. Plocha propojuje stabilizované plochy rekreace do souvislého celku a přispívá k vytvoření kapacitně dostačujícího rekreačního území. Plocha nabízí možnost výstavby

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNICE

Využití plochy	Označení plochy	Katastrální území	Odůvodnění ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od lesa
			dalších menších rekreačních objektů (chaty, chalupy) v atraktivní poloze v blízkosti Hlubokého rybníka, a tím uspokojuje poptávku po nových rekreačních plochách. Vymezení plochy je provedeno v souladu s platnou ÚPD.
Z15	RH	Železnice	Plocha hromadné rekreace umožňuje rozvoj stávajících rekreačních zařízení nadmístního významu, zahrnujících areál Ranče Na Kamenci a Kempu Krokodýl. Vymezená zastavitelná plocha je již zčásti zastavěna (realizovaný Ranč Na Kamenci), avšak dosud není evidována v katastru nemovitostí, ÚP ji tímto způsobem potvrzuje (legalizuje). Plocha poskytuje prostor pro rozšíření obou rekreačních zařízení, v navazujícím území. Další rozvoj je žádoucí pro podporu specifických forem rekreace, zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu a celkové posílení významu města v širší struktuře osídlení. Vymezení plochy je provedeno v souladu s platnou ÚPD.
Z29	BV	Železnice	Plocha pro venkovské bydlení rozvíjí existující lineární zástavbu podél ul. Nádražní a propojuje souvisle zastavěné území se samostatně stojícím objektem, za účelem vytvoření kompaktního celku. Záměr propojení zástavby je potvrzen již v platné ÚPD.
Z31	SV	Železnice	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena v souladu s platnou ÚPD města. V části plochy již byla zástavba realizována, dosud však není evidována v katastru nemovitostí, vymezením zastavitelné plochy je tak potvrzena. Zastavitelná plocha umožňuje rozvoj obytné zástavby po jižní hraně ul. Železná ve směru k COV a reaguje tak na současnou poptávku po nových plochách bydlení v Železnici. Navržený smíšený způsob využití umožní rovněž případnou lokalizaci přidruženého komerčního zařízení či zařízení drobné výroby, které přispěje ke zkvalitnění infrastruktury města a zlepšení podmínek pro život ve městě.
Z37	SV	Těšín	Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena na západním okraji zástavby části Těšín, v místě současných zahrad, přiléhajících k rodinným domům. Záměr vychází z podnětu vlastníků a z platné ÚPD, kde je tato plocha vymezena jako stabilizované území, není však zastavěna a nelze ji zahrnout do zastavěného území. Plocha umožňuje požadovaný rozvoj Těšína, přičemž západní směr je vhodný z urbanistického a dopravního hlediska - využití relativně rovinatého území nad terénním zlomem, vytvoření druhé řady zástavby a dostupnost po již existující komunikaci.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Železnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Územní plán Železnice vydaný formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla oznámena (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Dana Kracíková
starostka

Jiří Kazda
místostarosta

PŘÍLOHA: TABULKA BILANCE KAPACIT ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v rámci ÚP je přiložena na samostatných listech formátu A3 za metodikou výpočtu bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených pro jednotlivé způsoby využití.

Poznámka:

Hodnoty vstupních parametrů výpočtu bilancí kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP pro jednotlivé způsoby využití jsou stanoveny na základě analyzovaných trendů jednotlivých funkčních složek území (např. velikost pozemku pro rodinný dům, vývoj celkové plochy bytové jednotky, obydlenost bytové jednotky apod.) nebo odborným odhadem na základě předpokládaného nejpravděpodobnějšího možného způsobu zastavění (intenzita zastavění, charakter zástavby, výška zástavby), který odpovídá stanovenému způsobu využití plochy a stanovenému cílovému prostorovému uspořádání plochy stanovenému v ÚP (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, maximální výška zástavby, typy struktury zástavby). Některé (zejména menší) plochy jsou bilancovány pomocí odborného odhadu nebo na základě existující parcelace.

BYDLENÍ

plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

bydlení městské a příměstské (BI)

bydlení venkovské (BV)

$$\text{počet RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}}$$

$$\text{počet BJ} = \text{počet RD} \times \text{BJ}_{RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}} \times \text{BJ}_{RD}$$

$$\text{počet obyvatel} = \text{počet BJ} \times \text{OB}_{RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}} \times \text{BJ}_{RD} \times \text{OB}_{RD}$$

Vysvětlivky:

A_B (%) podíl výměry pozemků pro bydlení z celkové výměry dané plochy s rozdílným způsobem využití (S)

Zbýlý podíl z celkové výměry dané plochy (S) tvoří:

- pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro jiné využití než je bydlení – např. mateřská škola, základní škola, obchod, služby, kanceláře, ordinace lékaře, řemeslné dílny apod.)
- podíl plochy na odpad bytů
- v případě podmínky vymezení ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení a rekreace větších než 2 ha také plocha pro toto veřejné prostranství

BJ_{RD} (abs.) počet bytových jednotek v rodinném domu (průměrná cílová hodnota je 1 BJ v RD)

průměrný počet bytů v rodinných domech dokončených v letech 1998 – 2010 v krajích ČR se pohybuje v intervalu 1,05 – 1,15 BJ¹⁰; do budoucna lze očekávat spíše trend snižování počtu bytových jednotek na jeden rodinný dům

OB_{RD} (abs.) obydlenost bytové jednotky v rodinném domě

¹⁰ Např. Vývoj bytové výstavby v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007 (ČSÚ, oddělení regionálních analýz a informačních služeb Ústí nad Labem, 2008)

průměrná cílová hodnota je stanovena na 2,08 obyv. / BJ v RD

S_B (m²) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro bydlení, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití určený pro bydlení

S_{RD} (m²) výměra plochy připadající na jeden rodinný dům

průměrná cílová hodnota se pohybuje okolo 2000 m² pro izolované venkovské domy a 900 - 1100 m² pro izolované domy městského charakteru

REKREACE

rekreace individuální (RI)

rekreace hromadná (RH)

$$\text{počet chat} = \frac{S_R \times A_R}{S_{CHAT}}$$

Vysvětlivky:

A_R (%) podíl výměry pozemků pro objekty individuální rekreaci (chaty, chalupy) z celkové výměry dané plochy pro rekreaci (0,8 – 1)

S_R (m²) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro rekreaci, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití určený pro rekreaci

S_{CHAT} (m²) podíl z celkové výměry plochy připadající na 1 objekt individuální rekreace (pozemek pro 1 rekreační objekt)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

občanské vybavení veřejné (OV)

$$\text{počet zaměstnanců} = \frac{S_{OV} \times KZ \times PODL \times A_{\check{C}UPOV}}{\check{C}UPOV_{ZAM}} = \frac{\check{C}UPOV}{\check{C}UPOV_{ZAM}}$$

Poznámka:

Pro účely zjednodušení je uváděno obecně občanské vybavení, které vyjadřuje střední hodnotu pro administrativu, obchod a služby (a další pracovní příležitosti v terciéru).

Vysvětlivky:

$A_{\check{C}UPOV}$ (%) podíl celkové čisté užitné plochy občanské vybavenosti z celkové hrubé podlažní plochy objektu (HPP); konstantní hodnota je 0,5.

Stanovení hodnoty $A_{\check{C}UPOV}$ vychází z metodiky uvedené v následující tabulce¹¹:

¹¹ Metody prognózy intenzit generované dopravy (Jan Martolos a spoluautoři, EDIP s.r.o., 2013)

typ zástavby		A_{KP} I – II
OV-A1	administrativa a veřejná správa s malou návštěvností veřejnosti	0,60 – 0,75
OV-A2	administrativa a veřejná správa pro veřejnost	0,45 – 0,65

POZNÁMKY k tabulce 7.5:

Standard budovy:

I – vyšší standard budovy, malokapacitní buňkové kanceláře, více společných a veřejných prostorů

II – nižší standard budovy, velkokapacitní buňkové kanceláře nebo halové kanceláře, méně společných a veřejných prostorů

Tabulka 7.5 – hodnoty A_{KP} pro výpočet výchozího ukazatele území OV-A

- ČUPOV (m^2) průměrná čistá užitná plocha občanské vybavenosti (kontrolní hodnota) – čistá výměra plochy, která slouží výhradně danému využití občanské vybavenosti, tedy čistá plocha kanceláří bez stavebních konstrukcí, bez komunikací (chodeb, schodišť, vstupních hal) a bez veškerých vedlejších místností (skladů, šaten, toalet apod.).
- ČUPOV_{ZAM} (m^2) průměrná čistá užitná plocha občanské vybavenosti připadající na 1 zaměstnance (35 – 45 m^2) za 1 směnu
- KZ (%) koeficient zastavěnosti dané plochy objekty občanské vybavenosti (průměrná cílová hodnota se pohybuje mezi 0,15 – 0,4)
- V rámci hodnoty KZ jsou zohledněny následující faktory:
- maximální výška zástavby a typ struktury zástavby
 - omezení v dané ploše (např. průběh koridoru pro umístění dopravní infrastruktury)
 - pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro jiné využití než je bydlení – např. mateřská škola, základní škola, obchod, služby, ordinace lékaře, řemeslné dílny)
- PODL (abs.) předpokládaná průměrná podlažnost (počet nadzemních podlaží) – odborně stanovená na základě stanovené maximální výšky zástavby (v ÚP) a za předpokladu, že podlažnost všech objektů v ploše nedosáhne maximální výšky zástavby
- S_{ov} (m^2) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro občanské vybavení, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití určený pro občanské vybavení

VÝROBA

zemědělská výroba (VZ)

$$\text{počet zaměstnanců} = \frac{S_V \times KZ \times PODL \times A_{\text{ČUPV}}}{\text{ČUPV}_{\text{ZAM}}} = \frac{\text{ČUPV}}{\text{ČUPV}_{\text{ZAM}}}$$

Vysvětlivky:

- $A_{\text{ČUPV}}$ (%) podíl celkové čisté užitné plochy výroby z celkové hrubé podlažní plochy objektu (HPP); hodnota se pohybuje mezi 0,4 – 0,6

Zbýlý podíl z celkové hrubé podlažní plochy všech podlaží výrobních objektů v dané ploše tvoří:

- komunikační prostory ve výrobním objektu (schodiště, chodby, výtahové šachty, vstupní haly apod.)
- vedlejší místnosti (sklady, šatny, toalety, kanceláře apod.)
- plochy konstrukcí, technologie

ČUPV (m ²)	průměrná čistá užitná plocha výroby (kontrolní hodnota) – čistá výměra plochy, která slouží výhradně danému využití výroby, tedy čistá plocha výrobních prostorů (hlavních i vedlejších) bez stavebních konstrukcí, bez komunikací (chodeb, schodišť, vstupních hal) a bez veškerých vedlejších místností (skladů, šaten, toalet, kanceláří, apod.)
ČUPV _{ZAM} (m ²)	průměrná čistá užitná plocha výroby připadající na 1 zaměstnance za 1 směnu: provozy malého a středního podnikání: cca 15 – 30 lehký průmysl: cca 20 – 40
KZ (%)	koeficient zastavěnosti dané plochy výrobními objekty (průměrná cílová hodnota se pohybuje mezi 0,1 – 0,5) V rámci hodnoty KZ jsou zohledněny následující faktory: — maximální výška zástavby a typ struktury zástavby — omezení v dané ploše (např. průběh koridoru pro umístění dopravní infrastruktury) — pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro jiné využití než je bydlení – např. mateřská škola, základní škola, obchod, služby, ordinace lékaře, řemeslné dílny)
PODL (abs.)	předpokládaná průměrná podlažnost (počet nadzemních podlaží) – odborně stanovená na základě stanovené maximální výšky zástavby (v ÚP) a za předpokladu, že podlažnost všech objektů v ploše nedosáhne maximální výšky zástavby
S _v (m ²)	celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro výrobu, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití určený pro výrobu