

OBEČNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. 1/2006

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA MĚSTEC KRÁLOVÉ

Zastupitelstvo města Městec Králové, dle usnesení Zastupitelstva města Městec Králové č. 3/2006 ze dne 7. 6. 2006, vydává ve smyslu §29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a v souladu s §84 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku č. 1/2006.

ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 - účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu města Městec Králové, schváleného usnesením zastupitelstva města Městec Králové č. 3/2006, ze dne 7. 6. 2006 (dále jen územní plán).
- (2) Vyhláška obsahuje ve formě regulativů závazná pravidla pro umísťování staveb, využití území nebo opatření v území a stanovuje zásady pro jeho uspořádání.

Článek 2 - rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro území města Městec Králové, které se skládá z katastrálních území Městec Králové a Vínice u Městce Králové.

Článek 3 - vymezení základních pojmů

- (1) Na území obce jsou územním plánem rozlišovány:
 - a) z hlediska funkčního uspořádání:
 - polyfunkční území,
 - monofunkční plochy,
 - b) z hlediska zastavitelnosti:
 - území urbanizovaná (současně zastavěné území obce a zastavitelná území),
 - území neurbanizovaná,
 - c) z hlediska prostorového uspořádání:
 - území a plochy s rozdílnými regulativy prostorového využití,
 - d) z hlediska dalšího vývoje obce:
 - území stabilizovaná,
 - území nestabilizovaná (rozvojové lokality, lokality výhledového rozvoje).
- (2) Na území obce jsou z hlediska zajištění veřejných zájmů rozlišovány:
 - stavby ve veřejném zájmu,
 - stavby veřejně prospěšné (navržené).
- (3) Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability (zkratka ÚSES).
- (4) Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy:
 - a) nerušící zařízení:

Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, jehož negativní účinky a vlivy staveb a zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které nezhoršuje kvalitu životního prostředí v okolí a okolních stavbách nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.
 - b) veřejné ubytování:

Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech a dalších podobných zařízeních, s dobou pobytu zpravidla ne delší než 2 týdny.

ČÁST DRUHÁ - ÚZEMÍ MĚSTA MĚSTEC KRÁLOVÉ

Článek 4 - urbanistická koncepce

- (1) Město Městec Králové plní funkci sídla místního významu, tzn. že k němu spádují přilehlé obce. Tato funkce sídla bude zachována i nadále.
- (2) Nejvýznamnějším rozvojovým faktorem je geografická poloha sídel v širším systému osídlení. Území Městce Králové se nachází v dosahu větších sídelních útvarů (Poděbrady, Nymburk, Kolín) a zároveň v těsné blízkosti významných silničních komunikací: silnice I. třídy č. 32 (nájezd dálnice č. D 11 Poděbrady, východ - Jičín), silnice I. třídy č. 11/E 67 (nájezd dálnice č. D 11 Poděbrady, východ - Hradec Králové) a zejména v blízkosti plánovaného pokračování dálnice D 11.
- (3) Charakter a rozsah rozvojových ploch musí umožňovat zabezpečení těchto základních funkcí území: bydlení, občanské vybavení a výroba.
- (4) Sídla jako celek i jednotlivé části sídel vytvářejí vyvážený a harmonický celek, který nesmí být narušen. Stávající urbanistická struktura jednotlivých sídel musí být zachována a s přihlédnutím k jejich velikosti bude přiměřeně rozvíjena. Zastavitelná území jsou vymezena pouze v sousedství současně zastavěného území obce, nikoliv ve volné krajině. Pro rozvoj podnikání a služeb bude využit stávající stavební fond a objekty v rozvojových lokalitách.
- (5) Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k intenzitě zemědělského využití krajiny, na údržbu stávající a zřizování nové veřejně přístupné zeleně v současně zastavěném území obce a v zastavitelných územích, výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících účelových komunikací a vodních toků, v rámci navržených opatření systému ekologické stability a v blízkosti výrobních areálů), zvyšování podílu trvalých travních porostů na zemědělských půdách (zejména v okolí vodních toků a v rámci navržených opatření systému ekologické stability) a revitalizaci nevhodně upravených vodních toků.
- (6) V řešeném území budou rozvíjeny a zdokonalovány sítě a zařízení technické infrastruktury.
- (7) Základní dopravní systém (silnice II. a III. třídy) zůstane, do doby realizace jižního obchvatu dle ÚP VÚC Střední Polabí, zachován.
- (8) Stavební úpravy stávajících objektů v historickém jádru Městce Králové budou vycházet z architektonických hodnot území. I nadále je zde třeba respektovat prostředí kulturních památek a panoramatu města s dominantou kostela. V sídlech Vínice a Nový je třeba zachovat vesnický charakter s menšími nízkými objekty se sklonitými střechami.

Článek 5 - funkční uspořádání území

- (1) Územní plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:
 - území centra Městce Králové (C),
 - území bydlení (B),
 - území rekreace v zahradách (R),
 - území výroby (V).Pro každé polyfunkční území jsou stanoveny základní funkce ploch a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umísťovat, povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání. Pro všechna polyfunkční území platí, že nepřipustné je takové využití, jež není definováno jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- (2) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch:
 - plochy občanského vybavení,
 - vodní plochy,
 - plochy zeleně,
 - plochy zemědělského půdního fondu,
 - dopravní plochy a komunikace,
 - plochy technického vybavení.Pro každou monofunkční plochu jsou stanoveny druhy pozemků jež zahrnuje, popř. druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umísťovat, povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání. Pro všechny monofunkční plochy platí, že nepřipustné je takové využití, jež není definováno jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

- (3) Území centra Městce Králové (C):
- a) Území je určeno pro plnění všech funkcí centrální části města, včetně bydlení.
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - obytné stavby včetně zahrad a stavby plnící doplňkovou funkci k bydlení,
 - nerušící zařízení občanského vybavení (např. veřejného ubytování, obchodu, veřejného stravování, státní správy, administrativy, zdravotnictví a služeb),
 - nerušící zařízení výroby a služeb,
 - zeleň a komunikace zajišťující obsluhu staveb, zařízení dopravy v klidu.
- (4) Území bydlení (B):
- a) Území je určeno pro bydlení ve spojení s nerušícími zařízeními občanské vybavenosti a nerušícími zařízeními drobné výroby a služeb. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné právní předpisy.
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - rodinné domy včetně zahrad a stavby plnící doplňkovou funkci k nim,
 - rekreační domy (chalupy),
 - bytové domy (včetně ploch zeleně), u rozvojových lokalit pouze tehdy, je-li tak výslovně uvedeno v jejich popisu,
 - nerušící zařízení obchodu, veřejného stravování, státní správy, administrativy, zdravotnictví a služeb,
 - nerušící zařízení výroby a služeb,
 - místní a účelové komunikace a zařízení dopravy v klidu, sloužící výlučně pro dopravní obsluhu tohoto území.
 - c) Toto území je podmíněně přípustné využívat pro (podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu):
 - veřejné ubytování.
- (5) Území rekreace v zahradách (R):
- a) Území je určeno převážně pro individuální rekreaci.
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - objekty individuální rekreace,
 - stavby plnící doplňkovou funkci (zahradní altány, skleníky ap.).
 - c) V tomto území je podmíněně přípustné (podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu):
 - užívat objekty k trvalému bydlení.
- (6) Území výroby (V):
- a) Území je určeno pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, a která proto nemohou být umístěna v jiných územích. I pro tato zařízení však musí platit, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.
 - b) Toto území je přípustné využívat pro:
 - všechny druhy zařízení výroby, sklady a stavební dvory,
 - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
 - komunikace a zařízení dopravy v klidu sloužící výlučně pro dopravní obsluhu tohoto území,
 - doprovodná zařízení dopravy (čerpací stanice PHM, garáže ap.),
 - zařízení technické infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území.
 - c) Toto území je podmíněně přípustné využívat pro (podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu):
 - byty pohotovostní, služební a byty majitelů zařízení,
 - sběrné dvory.
- (7) Plochy občanského vybavení:
- a) Plochy občanského vybavení jsou určeny pro zařízení správy, školství, církve, kultury, sportu, jeslí a mateřských škol, pošt, bezpečnosti a armády, požární ochrany, sociální péče, zdravotnictví, vědy a výzkumu, administrativy, obchodu, nevýrobních služeb, veřejného ubytování a veřejného stravování, nerušící zařízení výroby a hřbitovy.
 - b) Přípustné je využití pro zařízení občanského vybavení. Územním plánem jsou podrobněji specifikovány vybrané plochy občanského vybavení: sportovní plochy a hřbitovy. Tyto plochy je přípustné využívat pouze pro zařízení odpovídající podrobnějšímu určení.

- c) Podmíněně přípustné jsou byty služební a majitelů zařízení (podmínkou pro využití je společný souhlas obce a příslušného stavebního úřadu).
- (8) Vodní plochy:
- a) Jako vodní plochy jsou vymezeny plochy vodních toků a vodních děl (potoků, rybníků, nádrží apod.).
 - b) Přípustné je využití pro vodní toky a vodní díla (zadržující vodu) s případnými pomocnými zařízeními a plochami pro zajištění jejich funkce.
- (9) Plochy zeleně:
- a) Plochy zeleně jsou podrobněji rozděleny na:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - veřejnou zeleň (včetně dětských hřišť a odpočinkových zařízení),
 - ostatní plochy (plochy převážně zatravněné plochy krajinné či ochranné zeleně).
 - b) Plochy zeleně je přípustné využívat jen ve shodě s jejich podrobnějším určením. Plochami zeleně smějí být vedeny účelové komunikace pro obsluhu těchto ploch a přístupové komunikace k přilehlým stavbám.
- (10) Plochy zemědělského půdního fondu:
- a) Jako plochy zemědělsky využívaného půdního fondu jsou vymezeny plochy obhospodařovaného a dočasně neobhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
 - b) Přípustné je využití pro:
 - ornou půdu,
 - trvalé travní porosty (louky a pastviny),
 - zahrady a sady.
 - c) Změny kultur zemědělského půdního fondu jsou podmíněně přípustné. Podmínkou schválení změny kultury je souhlas příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
- (11) Dopravní plochy:
- a) Jako dopravní plochy a komunikace jsou vymezeny:
 - plochy drah (železniční tratě a vlečky, nádraží stanice a zastávky, překladiště a jiná doprovodná zařízení železniční dopravy),
 - plochy silnic,
 - plochy místních komunikací (včetně zařízení automobilové dopravy, zastávek autobusové dopravy a zařízení dopravy v klidu) a plochy účelových komunikací (významné polní, lesní, přístupové a pěší cesty).
 - b) Dopravní plochy a komunikace je přípustné využívat jen ve shodě s jejich podrobnějším určením.
- (12) Plochy technického vybavení:
- a) Na plochách technického vybavení jsou přípustná zařízení:
 - pro zásobování vodou,
 - pro čištění odpadních vod,
 - pro zásobování elektrickou energií,
 - pro zásobování plynem,
 - telekomunikací.
 - b) Liniová vedení inženýrských sítí mohou být vedena jiným polyfunkčním územím nebo monofunkční plochou.

Článek 6 - užívání pozemků a staveb, umístování a povolování staveb, změny využití území nebo plochy

- (1) Na pozemcích, v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona (§87 a 102 odst. 3 stavebního zákona).
- (2) Stavby a zařízení umístovat, povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání ve smyslu stavebního zákona je možno pouze v souladu s podmínkami funkčního a prostorového využití území nebo plochy a s dalšími ustanoveními této vyhlášky.
- (3) Rozhodovat o změně využití území nebo plochy je možno pouze v souladu s podmínkami funkčního využití území a s dalšími ustanoveními této vyhlášky.

Článek 7 - urbanizovaná a neurbanizovaná území, vymezení zastavitelného území

- (1) a) Urbanizovaná území sestávají:
 - ze současně zastavěného území obce stanoveného dle §139a, odst. 2 stavebního zákona,
 - ze zastavitelného území.
 - b) V urbanizovaném území je možno umísťovat a povolovat stavby, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání dle článku 6, odst. 2 této vyhlášky.
 - c) Územním plánem jsou vymezena zastavitelná území sestávající z těchto rozvojových lokalit nebo jejich částí:
R 01 (převážná část), R 02 (převážná část), R 03, R 04, R 09 (převážná část), R 10, R 11, R 13a, R 14, R 15, R 17 (převážná část).
Rozsah zastavitelných území je určen graficky na hlavním výkresu.
- (2) a) Neurbanizovaná území tvoří všechny zbývající plochy, tzn. plochy nezahrnuté do území urbanizovaných.
 - b) V neurbanizovaném území je přípustné realizovat:
 - liniové stavby inženýrských sítí,
 - úpravy vodních toků sloužící k zajištění bezproblémového odtoku vod nebo k revitalizaci vodního toku,
 - protipovodňová opatření v krajině,
 - účelové komunikace pro obsluhu ploch zemědělského půdního fondu, ploch zeleně a ploch technického vybavení,
 - doprovodnou liniovou zeleň.
- (3) a) V neurbanizovaném území je možno umísťovat a povolovat společná zařízení dle schválených pozemkových úprav (umísťovat stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability).
 - b) V neurbanizovaném území je možno podmíněně umísťovat či povolovat, na plochách zeleně a na plochách zemědělského půdního fondu, stavby do 30 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, pokud tyto stavby přímo souvisí s obhospodařováním okolních pozemků. Podmínkou pro umísťování či povolování je společný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody, stavebního úřadu a obce.
 - c) V neurbanizovaném území je dále podmíněně přípustné (podmínkou je společný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody, stavebního úřadu a obce) zřízení ohradníků z přírodních materiálů a dalších plotů. Ohradníky a ploty nesmí zasahovat do vymezených prvků ÚSES a narušovat systém účelových komunikací.

Článek 8 - stabilizovaná a nestabilizovaná území

- (1) Stabilizovaná území jsou taková území, na nichž nedojde ke změně funkčního využití jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch (na hlavním výkresu označeno jako stav).
- (2) a) V nestabilizovaných územích dojde k podstatné změně ve funkčním využití jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch. Pro rozsáhlejší území nebo území zastavované stavbami více investorů může stavební úřad požadovat zpracování podrobnější studie nebo dokumentace.
- b) Nestabilizovaná území sestávají z hlediska dlouhodobé etapizace:
 - z rozvojových lokalit, jejichž realizace se předpokládá v období platnosti územního plánu (na hlavních výkresech označeno jako návrh),
 - z lokalit výhledového rozvoje, sloužících jako rezerva pro další dlouhodobý rozvoj obce (na hlavních výkresech označeno jako výhled); tyto lokality budou z funkčního hlediska v období platnosti územního plánu využívány stávajícím způsobem, poté budou přednostně urbanisticky řešeny.

Článek 9 - zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- (1) a) Plochy drah zůstanou zachovány ve stávajícím rozsahu.
Pro stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy platí, že je třeba postupovat ve smyslu ustanovení platných právních předpisů a zásahy do ochranného pásma je třeba projednat s oprávněnými orgány drah.
- b) Základní dopravní systém (stávající silnice II. a III. třídy) zůstane zachován, do doby realizace jižního obchvatu Městce Králové dle ÚP VÚC Střední Polabí.

- c) Dopravní obsluha rozvojových lokalit bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících místních komunikací a navrženými místními komunikacemi. V případě rozvojových lokalit, u nichž není zajištěna dopravní obsluha stávajícími komunikacemi, budou standardem místní komunikace s kategorií šířkou $b = 8$ m. V případě že není zajištěn výjezd vozidel navazujícími komunikacemi, musí být v rámci rozvojové lokality řešeno obratiště na veřejně přístupných plochách (obrátiště kruhové, či tvaru T).
 - d) V případě realizace jižního obchvatu obce dle ÚP VÚC Střední Polabí je přípustné nové umístění čerpací stanice PHM v rámci lokality R 04.
- (2)
- a) Zásobování pitnou vodou je zajištěno jak z individuálních zdrojů, tak z veřejného vodovodu (úpravna vody Poděbrady, VDJ Kostelíček). Distribuční řady veřejného vodovodu budou rozvinuty do rozvojových lokalit zástavby i dosud neobsložených míst v sídlech Městec Králové a Nový.
 - b) V rozvojových lokalitách bude maximální možná část dešťových vod likvidována vsakem či akumulací (s následným využitím pro zalévání ap.). Dále je přípustná realizace oddílné dešťové kanalizace zaústěné do nejbližšího recipientu, resp. HMZ, v odůvodněných případech i do veřejné kanalizace.
 - c) Neškodná likvidace splaškových odpadních vod v rozvojových lokalitách zástavby v Městci Králové bude zajištěna úseky oddílné splaškové kanalizace, připojenými na stávající kanalizaci se zaústěním do čistírny odpadních vod. Je přípustná i realizace bezodtokých jímek s následným odvozem splašků k likvidaci na ČOV (pro sídla Vínice a Nový toto platí vždy, pro Městec Králové v odůvodněných případech).
 - d) Budou zachována a chráněna všechna stávající zařízení pro rozvod plynu (VTL plynovod, regulační stanice, STL plynovod na území Městce Králové). Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do rozvojových lokalit zástavby v Městci Králové. V případě rozsáhlé rozvojové lokality výroby R 04, kde předem nejsou známy nároky na potřebu spotřeby plynu platí, že tato lokalita bude buď připojena na středotlakou plynovodní síť v Městci Králové nebo k ní bude po západním a jižním okraji sídla Městec Králové přivedena odbočka ze stávajícího vysokotlakého plynovodu zakončená v regulační stanici. Plošná plynofikace sídel Vínice a Nový (s napojením na středotlaký plynovod v Městci Králové) je přípustná.
 - e) Páteří rozvodného systému elektrické energie v extravilánu je venkovní vedení VN 22 kV, směřované do trafostanic. V intravilánu Městce Králové je páteřní vedení realizováno převážně podzemními kabelovými trasami, na které navazuje větší počet trafostanic. Trafostanice T 280583 Na Barevně bude zrušena a v rámci rozvojové lokality R 01 bude zřízena nová distribuční trafostanice (630 kVA) připojená smyčkou podzemního kabelu. Taktéž je navrženo přemístění a případně zvýšení výkonu trafostanice T 280741 OSP. Zásobování elektrickou energií v rozvojových lokalitách zástavby bude zčásti zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic a zčásti zřízením trafostanic nových. Rozvojová lokalita výroby R 04 může být připojena na stávající rozvody VN v případě, že požadovaný příkon nepřesáhne 1 MW. V opačném případě musí být posíleno vedení VN až na západní hranici katastrálního území Městec Králové. Taktéž je v rámci rozvojové lokality R 04 přípustné přeložení stávající trasy VN 22 kV mimo hranice rozvojové lokality. Vzdušná vedení NN smějí být nahrazována podzemní kabelovou trasou. Objekty v rozvojových lokalitách zástavby budou podzemní kabelovou trasou NN připojeny vždy.
 - f) Nové objekty (a další dosud neobsložené objekty) budou připojeny na stávající telekomunikační síť. Všechna nadzemní telekomunikační vedení budou v případě rekonstrukce nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.
- (3) Zařízení občanské vybavenosti, která tvoří významný stabilizační a rozvojový prvek v území, mohou být v jednotlivých monofunkčních plochách občanské vybavenosti, popř. v polyfunkčních územích, pokud je tak stanoveno regulativy funkčního využití.

Článek 10 - prostorové využití území

- (1) Pro regulaci prostorového využití území se stanovují tyto podmínky prostorového využití území:
- a) Koeficient zastavění pozemku, který udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objekty k celkové ploše pozemku.

- b) Koeficient podlažní plochy, jenž vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k ploše pozemku.
- c) Koeficient obestavěného prostoru, který vyjadřuje maximální poměr obestavěného prostoru (m³) k celkové ploše pozemku (m²).
- d) Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví.

(2) Pro jednotlivé druhy polyfunkčních území a plochy občanského vybavení, či jejich části specifikované části jsou územním plánem stanoveny tyto podmínky:

funkční využití území a plochy	koef. zastav. poz.	koef. podlaž. plochy	koef. obestav. prostoru	maximální podlažnost
území centra Městce Králové (C)	80	3,0	-	4 (**)
území bydlení (B) - Městec Králové	50 (*)	1,7	-	4 (**)
území bydlení (B) - Vinice, Nový	50 (*)	0,8	-	2
území rekreace v zahradách (R)	10	0,3	-	2
území výroby (V)	80	1,5	5,0	2 - 3
plochy občanského vybavení (kromě hřbitovů)	80	3,0	-	4 (**)
plochy občanského vybavení (sportovní plochy)	20	0,4	-	1 - 2

(*) Maximální zastavěná plocha obytné části rodinného domu v rozvojových lokalitách však nesmí přesáhnout 250 m².

(**) Stavba nesmí přesáhnout nejvyšší přilehlé objekty (mezi přilehlé objekty patří všechny stavby ovlivňující charakter místa, s výjimkou věží a dalších výškových staveb).

(3) Pro vybrané rozvojové lokality jsou stanoveny tyto podrobnější prostorové regulativy (současné platí koeficienty uvedené v odst. 2, kromě maximální podlažnosti):

- a) R 01, R 06, R 08, R 14, R 15, R 18 Obytné domy budou mít max. 2 nadzemní podlaží.
- b) R 02, R 03, R 05, R 07 Rodinné domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží.
- c) R 03, R 05, R 07 Bytové domy budou mít max. 4 nadzemní podlaží.

Článek 11 - limity využití území

(1) Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území.

(2) Limity využití území sestávají ze dvou skupin:
 - limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí,
 - limitů vycházejících z konkrétních podmínek řešeného území.

(3) Limity pro využití území vyplývajícími z právních předpisů a správních rozhodnutí jsou:
 - hranice územní jednotky (v případě Městec Králové se jedná o hranice katastrálního území),
 - způsob využití území vyplývající z údajů katastru nemovitostí, příp. rozhodnutí stavebního úřadu nebo dalších úřadů.
 - vlastní limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, které musí být při jakékoliv činnosti v území respektovány, a obecně zahrnují tyto oblasti:
 - ochrana přírody a krajiny (chráněná území přírody, ÚSES),
 - ochrana nerostných surovin,
 - ochrana lesa,
 - ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní,
 - ochrana podzemních a povrchových vod, ochrana před záplavami,
 - ochrana ovzduší,
 - ochrana staveb,
 - ochrana památek,
 - ochrana technické infrastruktury (koridoru technické infrastruktury, pro zásobování vodou, pro čištění odpadních vod, pro zásobování elektrickou energií, pro zásobování plynem, pro zásobování teplem, pro přenos informací, pro zásobování jinými produkty),
 - ochrana dopravní infrastruktury (dopravního koridoru, pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest).

(4) Limity vycházející z konkrétních podmínek řešeného území jsou vyjádřeny ustanoveními Vyhlášky o závazných částech ÚP města Městec Králové.

Článek 12 - ochrana a dobývání nerostných surovin

- (1) Do řešeného území nezasahuje chráněné ložiskové území a není zde vymezen dobývací prostor.
- (2) V území nejsou evidována poddolovaná území a nenacházejí se zde sesuvná území nebo svahové deformace.

Článek 13 - vymezení územního systému ekologické stability

- (1) Územním plánem jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES (BC - biocentra, BK - biokoridory, IP - interakční prvky). Řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru.
- (2) Popis vymezených biocenter a biokoridorů:

- K 68 Kanovnický les
NRBK (nadregionální biokoridor) šířka 60 m, délka 4 200 m (v řešeném území)
Návrh opatření: Ve funkčních lesních částech dbát na výchovná opatření podporující dřeviny přirozené druhové skladby, při obnově, pokud je to možné, využívat přirozenou obnovu. Propojení přes zemědělský půdní fond provést využitím stávající zeleně v kombinaci s travními pásy a založením dřevinných porostů.
- 16 Jakubský rybník
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 3,1 ha (v řešeném území)
Návrh opatření: Ochrana před negativními vlivy lesnické a zemědělské intenzifikace. Doba obmýtí 100 až 160 let, doba obnovy 20 až 30 let, obnovní cíl: DBL 7, LPS 2, MDO (OLL) 1, BKL, HBO, JSZ.
- 17 Za mlýnem
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 5,2 ha
Návrh opatření: Odstraňování tracheomykózních dubů. V budoucnu obnova porostu násečným způsobem, v semenném roce využít i přirozeného zmlazení dubu. Ochrana před rychlým buřením. Doba obmýtí 120 let, doba obnovy 20 let, obnovní cíl: DBL 7, LPS 2, MDO (OLL) 1, BKL, HBO, JSZ.
- 18 Puklice
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 4,7 ha
Návrh opatření: Úprava dřevinné skladby a doplnění dřevin na obou březích Štítarského potoka. TPC nahradit DBL, výsadba: JVM, JSZ, řšp, klo. Louku nadále sekat. Cílový stav: luční společenstvo a vodní tok s etážovým břehovým porostem.
- 19 Štítary
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 3,3 ha
Návrh opatření: Biocentrum založit při Štítarském potoce na orné půdě zatravněním a převedením do TTP. Cílový stav: břehový porost, luční společenstvo. Břehy potoka osázet stromy včetně keřového patra: DBL, JVM, JSZ, klo, svk, řšp.
- 20 Gabrielka
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 3,0 ha
Návrh opatření: Rozšířit remíz v pruhu podél Štítarského potoka. Provést zalesnění: LPS, JSL. Stávající porost dřevin postupně obnovit a upravit dřevinnou skladbu: DBL, TPO, LPS, JSZ.
- 21 Krčský potok
LBK (lokální biokoridor) šířka 15 - 20 m, délka 1 100 m
Návrh opatření: Doplnit biokoridor o výsadbu dřevin na vhodných místech.
- 23 U studánky
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 5,2 ha
Návrh opatření: V horní etáži zdravotní výběr dubu, spodní etáž bez zásahu. V budoucnu možná obnova porostu přirozeným zmlazením dubu. Doba obmýtí 120 let, doba obnovy 20 let, obnovní cíl: DBL 7, LPS 2, MDO (OLL) 1, KBL, HBO, JSZ.
- 24 Podmocké
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 4,8 ha
Návrh opatření: Provádět zdravotní výběr v podrostu. V budoucnu možná obnova podrostním způsobem, zabránit rychlému buřenění stanoviště (s nebezpečným bezkolencem). Doba obmýtí 120 let, doba obnovy 20 let, obnovní cíl: DBL 7, LPS 2, MDO (OLL) 1, JSZ, BKL, HBO.
- 25 U Bílku
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 6,2 ha
Návrh opatření: Ve skupině jen zdravotní výběr. Při obnově porostu doporučeno zavedení habru. Doba obmýtí 120 let, doba obnovy 20 let, obnovní cíl: DBL 7, LPS 2, MDO (OLL) 1, JSZ, BKL, HBO.

- 26 Jeptiška
LBK (lokální biokoridor) šířka 15 - 20 m, délka 2 500 m (v řešeném území)
Návrh opatření: Důsledně chránit funkční část biokoridoru, topologické výsadby postupně nahrazovat dřevinami odpovídající přirozené druhové skladbě (včetně keřového patra). V místech bez zeleně doplnit břehový porost na jednom z břehů. Rozšíření na šířku 15 - 20 m vytvořením travního pásu po druhém břehu vodoteče.
- 27 Bílek
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 3,3 ha
Návrh opatření: Biocentrum založit na zemědělských pozemcích přilehlých k toku Jeptišky.
Cílový stav: břehový porost s vodním tokem a luční společenstva.
- 28 Na Jeptišce
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 3,1 ha
Návrh opatření: Zachovat břehové porosty v současné dřevinné skladbě a mokřad na přítoku do rybníka. Pokud by došlo k čištění rybníka, navrhuje se prohloubit pouze část v blízkosti hráze.
- 29 Hájek
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 4,1 ha
Návrh opatření: Ve výchově porostu šetřit porostní plášť a keřové patro. Při budoucí obnově založit dubový porost s podrostem HBO, doba obmýtí 120 let, doba obnovní 20 let, obnovní cíl: DBL 7, LPS 2, MDO (OLL) 1, BKL, HBO, JSZ.
- 30 Na spravedlnosti
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 3,4 ha
Návrh opatření: Biocentrum založit na orné půdě mezi zarostlou úvozovou cestou a mezí.
Cílové společenstvo: lesní porost etážový s keřovým porostním pláštěm. Dřeviny: DBZ, JVB, tro, hlj, HBO.
- 31 Holička
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 4,3 ha
Návrh opatření: Zachovat dřevinnou skladbu. Ve výchovných zásadách neodstraňovat spodní patro habru. Při obnově porostu zajistit podíl habru v DBL porostu rovnoměrně po ploše. Doba obmýtí 120 let, doba obnovní 20 let, obnovní cíl: DBL 7, LPS 2, MDO (OLL) 1, BKL, HBO, JSZ.
- 37 Štítarský potok
LBK (lokální biokoridor) šířka 15 - 20 m, délka 5 500 m (v řešeném území)
Návrh opatření: V místech bez břehového porostu založit jednostranný etážový porost z dřevin odpovídajících přirozené dřevinné skladbě (včetně spodní etáže keřů). Pozvolna obnovovat topologické aleje původními dřevinami. Rozšíření na šířku 15 - 20 m vytvořením travních pásů na opačném břehu proti stromořadí, neprovádět zpevňování břehů a nezatrůbnovat, neumísťovat další stavby, nestavět plné ploty.
- 38 Pod městským
LBC (lokální biocentrum) rozloha: 4,1 ha
Návrh opatření: Vlhkou louku ponechat ladem. Doplnit a obnovovat břehové porosty. Dřeviny: VRB, OLL, JSZ, DBL, klo, pzo.
- 39 Slovečská svodnice
LBK (lokální biokoridor) šířka 15 - 20 m, délka 1 900 m (v řešeném území)
Návrh opatření: V celé délce biokoridoru vysázet po jednom z břehů pás dřevin. Jsou doporučeny následující druhy: dub letní, lípa malolistá, javor mléč, habr obecný. Místně bude vhodné založit také keřové patro z těchto druhů: řšp, svk, hlo. Rozšíření na šířku 15 - 20 m vytvořením travních pásů na opačném břehu.
- 1003 Za mlýnem
RBC (regionální biocentrum) rozloha: 88,0 ha
Návrh opatření: Změna některých úseků lesa postupně na lesní plochy s převahou listnatých stromů a přirozených druhů dřevin. V první fázi likvidace dubu červeného a smrku, v okolí potoka nevytvářet holoseče, při kácení postupovat opatrně. Udržet přírodní charakter rybníka. Doplnit lipové stromořadí na jeho hrázi, po zvážení zdravotního stavu jednotlivých stromů případně obnovit.

Pozn.: část řešeného území se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, jeho rozsah je vyznačen v hlavním výkresu.

- (3) Územním plánem jsou vymezeny tyto interakční prvky (jejich rozsah je vyznačen v hlavním výkresu): A/4, A/7, B/3, B/4, B/12, B/13, B/16 a B/31.

Článek 14 - asanace

- (1) Pořízovatelem ÚP nejsou stanoveny žádné požadavky na nutné asanační úpravy.

Článek 15 - veřejně prospěšné stavby

- (1) V území musí být respektována skupina již realizovaných staveb (stavby ve veřejném zájmu):
- objekty občanské vybavenosti,
 - objekty a zařízení technického vybavení (ČOV, vodojem, elektrické stanice apod.),
 - liniová vedení inženýrských sítí,
 - komunikace (tratě ČD, veškeré vozidlové veřejné komunikace).
- (2) Územním plánem jsou určeny tyto nově navržené veřejně prospěšné stavby (vymezení ploch pro VPS vyplývá z výkresu č. V5)

-	občanské vybavení	<u>VPS 01</u>	rozšíření sportovních zařízení
-	výrobní zóna	<u>VPS 02</u>	areál výroby
-	technické vybavení	<u>VPS 03</u>	plochy pro elektrické stanice zajišťující obsluhu rozvojových lokalit a dalších území
		<u>VPS 04</u>	"
		<u>VPS 05</u>	"
		<u>VPS 06</u>	"
		<u>VPS 07</u>	"
-	komunikace	<u>VPS 08</u>	místní komunikace pro dopravní obsluhu rozvojových lokalit i přilehlých území
		<u>VPS 09</u>	"
		<u>VPS 10</u>	"
		<u>VPS 11</u>	"
		<u>VPS 12</u>	"
		<u>VPS 13</u>	místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy areálu výroby bez průjezdu přilehlou obytnou zástavbou
		<u>VPS D 04</u>	přeložka silnice II/328 - jižní obchvat Městce Králové vyplývající z konceptu ÚP VÚC Střední Polabí

- (3) Zařazení mezi navržené veřejně prospěšné stavby (dle bodu 2) je prvotním podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle §108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních sporů dosáhnout dohodou.

Článek 16 - přehled rozvojových lokalit

- (1) V rozvojových lokalitách dojde k podstatné změně ve funkčním využití jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch, ve smyslu článku 8.
- (2) Pro popis funkčního využití rozvojových lokalit nebo jejich částí jsou použity tyto zkratky:
- B ... území bydlení
 - V ... území výroby
 - Ov ... plochy občanského vybavení
 - Ost ... ostatní plochy, veřejná a ochranná zeleň
 - Za ... zahrady
 - Tech ... plochy technického vybavení
 - Kom ... místní a účelové komunikace vč. pomocných dopravních ploch.
- (3) Územním plánem jsou vymezeny tyto rozvojové lokality (v závorce uvedeno funkční využití a přibližná výměra pro toto využití v m²):

- R 01 Rozvojová lokalita v severní části Městce Králové (V rybníčkách) je určena pro výstavbu cca 17 rodinných domů (kromě stávajících stavebních pozemků) a pro výstavbu zařízení výroby (v sousedství silnice III. třídy). Pro část tohoto území bylo již vydáno rozhodnutí o dělení pozemků za účelem výstavby rodinných domů.
(B = 26 572, V = 1 367, Tech = 484, Ost = 3 833, Kom = 7.757)
- R 02 Lokalita na jihu Městce Králové je určena pro výstavbu cca 20 rodinných domů. Plochy v pásmu hygienické ochrany výroby budou využívány jako zahrady.
(B = 18 830, Ost = 783, Kom = 3,279, Za = 5 018)
- R 03 Rozvojová lokalita na jihu Městce Králové je určena pro výstavbu cca 25 rodinných domů, části pozemků sousedící se silnicí II. třídy budou využívány jako zahrady. Výstavba bytových domů v rámci rozvojové lokality je přípustná.
(B = 21 659, Tech = 404, Ost = 5020, Kom = 6120, Za = 3 248)

- R 04 Lokalita na jižním okraji SÚ Městec Králové tvoří hlavní rozvojové území výroby. Toto území je možné dle konkrétního zájmu rozdělit na několik samostatných areálů. V pásu podél stávající silnice budou umístěna zařízení dopravy v klidu (stání pro osobní i nákladní automobily). V severozápadním okraji může být umístěna čerpací stanice pohonných hmot v případě realizace jižního silničního obchvatu Městce Králové dle ÚP VÚC Střední Polabí (přemístění stávající stanice PHM dotčené trasou obchvatu).
(V = 95 263, Kom = 4 326)
- R 05 Rozvojová lokalita na jihu Městce Králové je určena pro výstavbu cca 4 rodinných domů. Výstavba bytových domů v rámci rozvojové lokality je přípustná.
(B = 3 884)
- R 06 Lokalita na jihovýchodě Městce Králové je určena pro výstavbu cca 6 rodinných domů.
(B = 4 769, Ost = 1 401, Kom = 1 806, Za 2 808)
- R 07 Rozvojová lokalita v blízkosti areálu nemocnice na severozápadě Městce Králové je určena pro výstavbu cca 27 rodinných domů. Výstavba bytových domů v rámci rozvojové lokality je přípustná.
(B = 24 991, Tech = 237, Ost = 1 533, Kom = 5 846)
- R 08 Rozvojová lokalita poblíž areálu ZNN v severní části Městce Králové je určena pro výstavbu cca 17 rodinných domů. Severní část rozvojové lokality v blízkosti areálu výroby je určena pro výsadbu ochranné zeleně.
(B = 17 827, Tech = 551, Ost = 6 532, Kom = 4 775)
- R 09 Lokalita na severním okraji Městce Králové je určena pro rozvoj výroby. Východní část rozvojové lokality je určena ke zřízení sběrného dvora. Západní část rozvojové lokality prochází hlavní stoka veřejné kanalizace, která musí být chráněna. Uspořádání výrobního areálu musí zajišťovat plnění funkcí této stoky, možnost údržby a řešení případných havarijních situací.
(V = 38 576, Tech = 402, Ost = 3 042, Kom = 3 589)
- R 10 Lokalita na severozápadním okraji Městce Králové je určena pro výstavbu výrobního areálu.
(V = 9 101)
- R 11 Lokalita na západním okraji Městce Králové je určena pro rozšíření sportovního areálu.
(Ov = 21 396)
- R 12 Rozvojovou lokalitu v jižní části Městce Králové bude tvořit veřejná a ochranná zeleň, z důvodu snížení negativních účinků výroby a dopravy na obytná území a plochy občanské vybavenosti.
(Ost = 61 219, Kom = 1 534)
- R 13a Rozvojová lokalita na východě SÚ Městec Králové je určena pro výstavbu výrobního areálu.
(V = 11 754, Ost = 1 067, Kom = 1 138)
- R 13b Rozvojová lokalita na východě SÚ Městec Králové je určena pro výstavbu výrobního areálu.
(V = 6 344)
- R 14 Rozvojová lokalita v SÚ Vinice je určena pro výstavbu cca 5 rodinných domů, severní části pozemků budou využívány jako zahrady.
(B = 4 779, Ost = 764, Kom = 905, Za = 2 648)
- R 15 Rozvojová lokalita v SÚ Nový je určena pro výstavbu cca 4 rodinných domů.
(B = 3 247, Ost = 1 207, Kom = 1 078)
- R 16 Rozvojová lokalita na jihozápadě Městce Králové pro ochrannou zeleň a zahrady (za účelem snížení hluku z možného jižního obchvatu Městce Králové dle ÚP VÚC Střední Polabí).
(Ost = 15 941, Za = 7 463, Kom = 1 995)
- R 17 Rozvojová lokalita na jihozápadě Městce Králové pro místní komunikaci (za účelem snížení vlivu hluku a vibrací z dopravní obsluhy zařízení výroby na obytnou zástavbu).
(Kom = 3 439)
- R 18 Území pro jeden rodinný dům v místě současně nevyužívaného vstupního objektu areálu výroby v severní části sídla Vinice. Možnost dopravního připojení areálu výroby z jihu musí zůstat zachována.
(B = 1 543, Kom = 499)

Článek 17 - další ustanovení

- (1) Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území platí oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu stanovená v obecně platném předpisu.
- (2) Vlastníci a uživatelé nemovitostí, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí ve vesnické památkové zóně, mají povinnost vyžádat si závazné stanovisko orgánu ochrany památek ke každé stavbě, stavební změně nebo údržbovým pracem. V rámci řízení posoudí záměr pověřená odborná organizace.
- (3) V případě dotčení plošných meliorací v rámci rozvojových lokalit, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení, včetně bezproblémového odtoku vod.

ČÁST TŘETÍ - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 18 - Lhůty aktualizace územního plánu

- (1) Lhůty aktualizace jsou stanoveny ve 2 - letých cyklech (polovina volebního období). Při této aktualizaci se posoudí, zda se nezměnily podmínky, za kterých byla ÚPD zpracována a schválena a provede o tom záznam do dokladové části ÚPD. Pokud se zjistí, že k těmto změnám došlo, navrhne pořizovatel schvalujícímu orgánu zpracování změny ÚPD. Tento návrh na změnu ÚPD může pořizovatel však předložit schvalujícímu orgánu kdykoliv.

Článek 19 - Uložení dokumentace

- (1) Dokumentace územního plánu města Městec Králové bude uložena na Městském úřadu v Městci Králové, Městském úřadu v Poděbradech a na Krajském úřadu Středočeského kraje.

Článek 20 - Účinnost

- (1) Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem po jejím vyhlášení dle §12 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Dnem vyhlášení se rozumí její vyvěšení na úřední desku.

Městec Králové, dne 8. 6. 2006

.....
razítko, podpis

Vyvěšeno dne: 8. 6. 2006

.....
razítko, podpis

Sejmuto dne: 11. 7. 2006

.....
razítko, podpis