

ÚZEMNÍ PLÁN Š O N O V A

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU- TEXTOVÁ ČÁST

Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04, Sezemice

Září 2010

I. Textová část územního plánu	str.
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraji, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	8
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách	9
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	17
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	18
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	18
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího	18
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části využití, včetně podmínek pro jeho prověření	19

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Šonov. Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.6.2009.

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

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

Z hlediska ochrany přírody je zajištěna návaznost prvků ÚSES s okolními obcemi.

Návrh územního plánu Šonova je v souladu se schváleným ÚP VÚC Adršpašsko-Broumovsko, jeho závaznou částí ÚP VÚC Adršpašsko-Broumovsko, která byla schválena obecně závaznou vyhláškou Královéhradeckého kraje č.4/2006 ze dne 7.12.2006. Z výše uvedené dokumentace vyplývá pro řešené území obce Šonov povinnost respektovat vymezené regionální prvky ÚSES a to RBC 529 Kamenná paseka, RBC 530 Bobří vrch a RBK 760.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení a výrobu navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se navrhuje zpracovat územní studie, které by stanovily prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby a regulativů CHKO Broumovsko by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá zachování zemědělské výroby a rozvoj menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny samostatné plochy, výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách a výrobních.

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

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

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

Územní plán obce řeší celé správní území obce Šonov zahrnující katastrální území Šonov o výměře 2 072 ha. V řešeném území se nachází obec Šonov.

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

Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
Z1	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace.
Z2	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci.
Z3	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci. Podél vodoteče zachovat volný nezastavěný pás o šíři min. 8 m.
Z4	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci.
Z5	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází v severní části obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci. Podél vodoteče zachovat volný nezastavěný pás o šíři min. 8 m. Podmínka využití území – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu
Z6	Zrušeno
Z7	Zrušeno
Z8	Zrušeno
Z9	Zrušeno
Z10	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází v severní části obce v proluce mezi stávající zástavbou, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci.
Z11	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází ve střední části obce podél vodoteče vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci. Podél vodoteče zachovat volný nezastavěný pás o šíři min. 8 m.

Z12	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází ve střední části obce na západním okraji zastavěného území, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci. Podmínka využití území – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu
Z13	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází ve střední části obce na západním okraji zastavěného území pod obecním úřadem, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z14	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází ve střední části obce na západním okraji zastavěného území pod obecním úřadem, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z15	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází ve střední části obce na východním okraji zastavěného území, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci.
Z15 a	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází ve střední části obce na východním okraji zastavěného území, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci.
Z16	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází ve střední části obce na západním okraji zastavěného území v proluce mezi stávající zástavbou, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z17	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází ve střední části obce na východním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z18	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází ve střední části obce na východním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z19	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází v jižní části obce na východním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z20	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází v jižní části obce na západním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou na, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z21	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází v jižní části obce na západním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou na, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z22	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází v jižní části obce na západním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou na, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci

Z23	Plocha výroby a skladování-drobná a řemeslná výroba. Plocha se nachází v jižní části obce na západním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou na, plocha bude napojena na místní komunikaci. Požaduje se na provozovateli plochy přijmout opatření k dodržení limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, který vznikne na předmětné ploše.
Z24	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází v jižní části obce na východním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou na, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z25	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází v jižní části obce na západním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou na, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci
Z26	Plocha pro zemědělskou výrobu v severní části obce, navazuje na stávající areál ZD. Součástí plochy bude pás izolační zeleně po obvodě plochy – šíře min.5m
Z27	Plocha pro zemědělskou výrobu v severní části obce, navazuje na stávající areál ZD. Součástí plochy bude pás izolační zeleně – šíře min. 5m

Plochy přestavby

Jako plocha přestavby nejsou navrženy žádné plochy.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen stávajícími plochami zeleně v prostoru kolem obecního úřadu, hřbitova a kostela a zelení podél komunikací, zelení soukromou a vyhrazenou a břehovými porosty podél vodotečí.

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. Doprava

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší.

Doprava silniční

Stávající silnice III.třídy zůstávají beze změny. V případě rekonstrukce silnice III.třídy v úseku Broumov-Šonov se navrhuje, aby šířkové uspořádání odpovídalo kategorii S 7,5/60.

Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnice III.třídy.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob bude i nadále zajišťována autobusovými linkami. S ohledem na zátěž komunikační sítě a četnost linek není nutno řešit zastávkový záliv mimo vozovku

pro linkové autobusy.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

Navrhuje se napojení obce Šonov na skupinový vodovod Rožmitál s využitím stávajícího zdroje z vodovodu Benešov – Rožmitál pro zásobování obyvatel pitnou vodou. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Teplice n. M. – Meziměstí – Broumov, konkrétně jeho části Teplice II – Broumov (viz Technická zpráva). Rožmitál je na skupinový vodovod napojen od roku 2003.

Příznivá jakost vody ve zdrojích vodovodu Rožmitál umožňuje zachování stavu, kdy je voda ve vodovodní síti pouze hygienicky zabezpečována chlorací.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhané zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle příslušných norem a vyhlášek.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Zdroje požární vody musí splňovat požadavky ČSN 73 0873- zásobování požární vodou nebo ČSN 75 2411. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

Pro obec dané velikosti a struktury zástavby není ekonomicky výhodné budovat soustavou kanalizační síť s centrálními nebo lokálními způsoby likvidace odpadních vod. Z těchto důvodů navrhujeme individuální způsoby nakládání a likvidace odpadních vod, které budou řešit nakládání s OV pouze pro jednotlivé nemovitosti.

Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě. Navrhujeme rekonstrukci stávajících nepropustných jímek na vyvážení a vybudování nových jímek, doplnění stávajících septiků zemními filtry tak, aby vyhověly příslušným normám.

Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné nebo závadné látky do půdních vrstev, z nichž by mohly do vod podzemních vniknout, lze je výjimečně z jednotlivých rodinných domů a staveb k individuální rekreaci na základě posouzení jejich vlivu na jakost podzemních vod.

Další alternativou je výstavba domovních biologických aktivačních nebo duálních anaerobně-aerobních ČOV. Odpadní vody z jímek a kaly ze septiků a DČOV budou odváženy k likvidaci na ČOV Broumov.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic, které se osadí větším transformátorem, a ze stávajících rozvodů.

Nové rozvody NN budou řešeny zemními kabely. Při realizaci nových rozvodů VN nebo rekonstrukci stávajících rozvodů VN se požaduje zajistit ochranu ptactva pře úrazy elektrickým proudem.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace, radiokomunikace

Nově navrhované lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování příslušných norem.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Řešené území není plynofikováno ani se neuvažuje s plynofikací. Vytápění objektů bude řešeno individuálně kotli na pevná paliva, biomasu, elektrickou energii, tepelnými

čerpady apod.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady – ukládání tříděného odpadu do kontejnerů, svozem nebezpečného odpadu specializovanou firmou..

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

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

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných plocha v rozsahu daném příslušnými vyhláškami.

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Generel místních SES byl v roce 1997 zpracován pro obce Šonov a Otovice (ing.Zuzana Baladová a kol.).

Do řešeného území zasahuje RBC 529 Kamenná paseka, RBC 530 Bobří vrch a RBK 760 (procházející hřebenem Javořích hor), na kterém jsou kromě RBC vymezena lokální BC. Na regionální prvky SES navazují lokální prvky – biokoridory a biocentra.

Převážná část lokálních prvků SES je funkční, u nefunkčních je nutné je založit formou zalesnění či zatravnění s doplněním ozelenění. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

Stávající i navrhované lokální biokoridory vedené napříč poli budou v rámci výhledových komplexních pozemkových úprav majetkově řešeny, jejich trasování je doporučeno ponechat i z důvodů protierozních opatření.

Z hlediska koeficientu ekologické stability (1,53) území spadá do - krajiny intermediální, s KES 0,9 – 2,9: území mírně stabilní - běžná kulturní krajina, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území, přesto dochází v některých úsecích Šonovského potoka k povodňovým situacím. Jako protipovodňové opatření je navrženo zkapacitnění nevyhovujících úseků koryta Šonovského potoka, nutná jsou i agrotechnická opatření zabraňující vodní erozi.

Protierozní opatření

V řešeném území dochází v některých lokalitách k vodní erozi z důvodu nevhodného obhospodařování pozemků.

Navrhujeme v zemědělskou půdu na svazích (např. pozemek p.p.č. 1324 a další) chránit před vodní erozí vhodnými protierozními opatřeními – agrotechnická opatření (na

svažitých půdách střídat vrstevnicové pásy okopanin a víceletých pícnin, trvale travnaté porosty na svazích 25-50%, zalesněním svahů se sklonem vyšším než 50%, pásové pěstování rostlin, protierozní orba atd.)

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území jsou evidována chráněná ložisková území, ložisko výhradní plocha, poddolované území a sesuvná území. Tyto plochy jsou respektovány a nejsou v kolizi s navrhovanými záměry.

Archeologické památky

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Rekreace a sport

Pro rekreaci a sport nejsou vymezeny žádné nové plochy.

Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Na území obce se nenacházejí objekty se stanovenou zónou havarijního plánování. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Královéhradeckého kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Šonov. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. Evakuace a nouzové ubytování se nepředpokládá. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu, zemědělského družstva, hřiště a budovu Obecního úřadu, hostince. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČCK.

Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostí je možné použít plochu hřiště. Nouzové zásobování vodou a el. energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva

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

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

F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití:

a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské

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

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže
- bytové domy

Podmíněné využití:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkrovní
- typ střechy – sedlová
- koeficient zastavění pozemků – 25% (zahrnuje zastavěnou plochu všech staveb kromě zpevněných ploch)

b) BH - bydlení v bytových domech

zahrnují zejména pozemky bytových domů s příměsí nerušících staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Přípustné:

- bydlení v bytových domech, garáže jednotlivé, řadové, hromadné, okrasné zahrady
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

- dětská hřiště, veřejná zeleň

Nepřípustné:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby

- čerpací stanice pohonných hmot

- rodinné domy, stavby rodinné rekreace

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- typ střechy – sedlová

- koeficient zastavění pozemků – 25% (zahrnuje zastavěnou plochu všech staveb kromě zpevněných ploch)

c) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

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

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

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- typ střechy – sedlová

- koeficient zastavění pozemků – 30% (zahrnuje zastavěnou plochu všech staveb kromě zpevněných ploch)

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

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, maloobchod, ubytování, stravování, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Přípustné:

- stavby a zařízení pro maloobchod, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování,

stravování, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- typ střechy – sedlová
- koeficient zastavění pozemků – 30% (zahrnuje zastavěnou plochu všech staveb kromě zpevněných ploch)

e) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení

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

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

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

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- typ střechy – sedlová
- koeficient zastavění pozemků – 30% (zahrnuje zastavěnou plochu všech staveb kromě zpevněných ploch a ploch sportovních)

f) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbaria

Podmíněně přípustné:

- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

g) VD - výroby a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Přípustné:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravny
- správní objekty, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, vědu a výzkum
- stavby průmyslové výroby, zemědělské výroby, skládky odpadů

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- typ střechy – sedlová
- koeficient zastavění pozemků – 40% (zahrnuje zastavěnou plochu všech staveb kromě zpevněných ploch)

h) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, skladování zemědělských výrobků
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky, správní objekty

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní

činností plochy

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- typ střechy – sedlová
- koeficient zastavění pozemků – 40% (zahrnuje zastavěnou plochu všech staveb kromě zpevněných ploch)

ch) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, skleníky, studny

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

i) ZP – zeleň přírodního charakteru

zahrnují zejména plochy zeleně přírodního charakteru sloužící jako plochy zeleně soukromé, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- lesní porosty mimo pozemky určené pro plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné:

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

j) ZO – zeleň ochranná a izolační

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

Přípustné:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

k)DS - dopravní infrastruktura – silniční

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

Přípustné:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

l)NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti, zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF a ochrany přírody. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

m)NP - plochy přírodní

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

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků, veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF a ochrany přírody. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

n)NL- plochy lesní

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že vynětí z PUPFL může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany PUPFL a ochrany přírody. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

o) NS – plochy smíšené nezastavěného území

zahrnují zejména plochy zeleně přírodního charakteru mimo zastavěné území

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- lesní porosty mimo pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav, veřejná

dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že vynětí ze ZPF a PUPFL může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF a PUPFL a ochrany přírody. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

p)W - plochy vodní a vodohospodářské

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
--

Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastění i uplatnění předkupního práva:

WT01 - stavba vodovodu p.p.č. 202, st.109/1, 229, st.123, 1471, 1472/1, 1472/2, 1409/1, 1409/3, 1398, 1400, 379/1, 398, 1199, 4053, 1196, 453/1, 470, 532, 534, 999, 998, 604/, 1381/1, 2150/1, 2378/3, 2063/2, 2063/1, 2050/2, 2050/1, 50, 1988, ST.38, 52/2, 368, 1987/1, 70, 4027, 62, 65, 89, 108, 124, 129, 137, 165/2, 167 v k.ú. Šonov u Broumova.

Vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastění i uplatnění předkupního práva:

- založení prvků ÚSES

WU 1 – založení LC 2 na p.p.č. 1324, 1136/1,4244 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 2 – založení LC 51 na p.p.č. 2828/3, 2828/4, 2873, 4182/1 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 3 – založení LC 50 na p.p.č. 3114 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 4 – založení LC 1 na p.p.č. 1004/3, 1004/4, 1004/1, 1004/2, 418, 1016, 1004/9, 104/5, 995/1 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 5 – založení LC 49 na p.p.č. 3576/3, 3646/1, 4114/1 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 6 – založení LC 48 na p.p.č. 3775/2, 3755/1 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 7 – založení LK na p.p.č. 3678/1, 3650/1, 4104, 4106 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 8 – založení LK na p.p.č. 3517/1, 3451, 3425/1, 3312/1 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 9 – založení LK na p.p.č. 1739, 357/1, 1685, 1683/1, 4242, 1743, 1527/3, 1527/1, 1590 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 10 – založení LK na p.p.č. 1324, 1098, 1070/3, 1069/1, 1025, 3833/1, 999,1002, 994/1 v k.ú. Šonov u Broumova

WU 11 – založení LK na p.p.č. 4244, 1244/1, 1136/1, 1324 v k.ú. Šonov u Broumova

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

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

Nejsou vymezeny.

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

Jako územní rezerva nejsou vymezeny žádné plochy.

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

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií, územní studie prověří architektonické a urbanistické řešení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověří základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.

Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby ve jmenovaných lokalitách:

Lokalita Z5 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské

Lokalita Z12 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské

Lokalita Z16 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské

Lokalita Z24 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské

**J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI****I. Návrhová část:**I.A. Textová část – 19 listůI.B. Grafická část:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. – Výkres základního členění území | M 1 : 10 000, počet listů – 1 |
| 2. – Hlavní výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 8 |
| 3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000, počet listů – 6 |
| 4. – Výkres technické infrastruktury | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |

II. OdůvodněníII.A. Textová část - listůII.B. Grafická část:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 5. – Koordinační výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 8 |
| 6. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 7. – Výkres širších vztahů | M 1 : 50 000, počet listů – 1 |