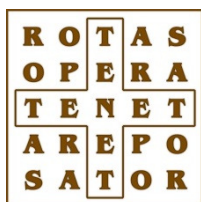


ÚZEMNÍ PLÁN OBCE CHVALEČ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1 A Č.2

ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ



O B J E D N A T E L
O B E C C H V A L E Č
C H V A L E Č 2 3 1
5 4 2 1 1 C H V A L E Č

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

D A T U M
0 2 . 2 0 2 5

PŘÍLOHA ČÍSLO

A

ZAKÁZKA ČÍSLO
2 3 0 2 4 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, ČKA 00 503

Územní plán obce Chvaleč a jeho změna č. 1 a č. 2 vymezují závaznou část ve formě regulativů v tomto rozsahu a takto:

D.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu a jeho změny č. 1 a č. 2 vychází z historické zástavby jednotlivých částí obce (Petříkovice, Chvaleč), historického vývoje obce, charakteru obce a jejích částí, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce.

Urbanistická koncepce respektuje přírodní, krajinné a civilizační hodnoty řešeného území a obsahuje tyto zásady:

- možnost hospodářské a podnikatelské činnosti na stávajících plochách pro výrobu a výrobní služby,
- možnost rekonstrukce a modernizace bytového fondu a občanské vybavenosti v současně zastavěném území i zástavby v krajině,
- výstavba rodinných domků a občanské vybavenosti,
- ochrana a péče o kulturní a historické památky,
- dostavba technické infrastruktury (kanalizace, čistírny odpadních vod),
- úprava veřejných prostranství a sportovních ploch s dosadbou zeleně,
- obnova krajiny.

Územní plán obce a jeho změna č. 1 a č. 2 neuvažují s rozšiřováním stávajícího areálu zemědělské výroby ve Chvalči. Vzhledem k celkovému útlumu zemědělské výroby územní plán a jeho změna č.1 nevytváří podmínky pro jeho rozvoj a ani nenavrhuje nové plochy pro takovouto výrobu.

Pro rozvoj výroby a výrobních služeb jsou v územním plánu a jeho změně č. 1 a č. 2 ponechány stávající výrobní areály bývalých malých fabriček jak ve Chvalči (CHVALEN, s.r.o.), kde je navrhována i plocha pro jeho rozšíření, tak i v Petříkovicích (REPROM Trutnov).

Prioritou urbanistické koncepce v obou částech obce je však rozvoj v oblasti bydlení a s tím spojené dobudování technické infrastruktury, tj. obecní kanalizace a centrální čistírny odpadních vod.

Územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2 vymezují plochy na rozvoj rekreace spojené se sportovním vyžitím (sjezdové lyžování, plavání) a cestovního ruchu (výstavba rodinných domů s ubytováním, výstavba chalup a malých rodinných penzionů). Nové plochy pro výstavbu rodinných domků jsou situovány v obou částech obce.

Uspořádání dalších funkčních ploch organicky doplňuje základní členění obou částí obce (dopravní plochy – sportovní areály, bydlení – služby – občanská vybavenost apod.).

Pro nově navržené lokality výstavby a zástavby v tzv. prolukách v současně zastavěném území obce je územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2 pouze základním předpokladem jejich možného rozvoje.

Detailní regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, musí být zpracovány podrobněji v navazující územně plánovací dokumentaci (regulačním plánu) nebo územně plánovacích podkladech (např. urbanistickou studií).

Petřkovice

Územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2 v této části obce navrhuje nové plochy pro výstavbu rodinných domků převážně mezi stávající zástavbou. Plochy RD 2, RD 3 jsou obklopeny plochou (plochami) současně zastavěného území obce a jejich zástavba je tedy přímo logická. Jedná se o tzv. proluky ve stávající urbanistické struktuře. Rozsáhlejší plocha RD 1, je plocha, která byla pro výstavbu rodinných domků určena již ve zpracované urbanistické studii.

V Petřkovicích je navrženo sedm zastavitelných území (plocha RD1, RD3, RD14, RD15, 1/12,13, 2/1, 2/11, 2/13, 2/14, 2/16). Velikost těchto ploch je v porovnání s celkovou plochou současně zastavěným územím obce v této části minimální. Dalšími novými plochami, kde se mění stávající, funkční využití) v současně zastavěném území této části obce jsou:

- plochy bydlení – rodinné domy (1/4, 2/3)
- smíšené plochy (SP 1, SP 2),
- plochy pro dopravu (DP2 a DP3),
- plochy zeleně (VZ1, VZ2, VZ3, VZ4, VZ5).

Na jihovýchodních svazích údolí Petřkovického potoka je situován stávající sjezdový areál, který územní plán obce a jeho změna č. 1 a č. 2 zachovává a rozšiřuje (plocha SZ 1, SZ 2 a 1/5). Vzhledem k tomu, že se jedná o zimní sportovní činnost stávající využití ploch areálu se mimo zimní sezónu nezmění (trvalé travní porosty – louky).

Značnou část v návrhu tvoří plochy pro výsadbu vzrostlé zeleně (VZ1, VZ2, VZ3, VZ4, VZ5). Jedná se o změnu využití stávajících ploch v současně zastavěném území této části obce.

Větší část současně zastavěného území obce (podél státní silnice a Petřkovického potoka) je v územním plánu obce a jeho změně č. 1 a č. 2 určena pro výstavbu rodinných domků a rekreačních chalup.

Vzhledem k velikosti a předpokládanému rozvoji Petřkovic územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2 nepředpokládají výstavbu obecního vodovodu, kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod a rozsáhlejší technickou a dopravní infrastrukturou (sítě nízkého napětí a vysokého napětí, komunikace apod.)

Urbanistická koncepce Petřkovic je postavena na zachování této zóny jako zóny bydlení a sezónní rekreace (lyžování, koupání).

Chvaleč

Novými plochami pro výstavbu rodinných domů jsou plochy RD4, RD7, RD9, RD10, RD11, RD12, plocha 1/22, 2/2, 2/4.1, 2/5, 2/7, 2/9, 2/12, 2/15.1, 2/15.2. Jedná se jak o plochy v současně zastavěném území (RD7, RD9, část RD 11, RD 12, část 2/4.1, 2/5, 2/12, 2/15.2), tak o plochy v zastavitelném území (RD 4, RD 10, část RD 11, 1/22, 2/2, část 2/4.1, 2/7, 2/9). Dalšími nově navrženými plochami ve Chvalči je:

- rozvojová plocha areálu společnosti CHVALEN, s.r.o. (PV1),
- plocha pro technickou vybavenost (TV 1 - výstavba ČOV),
- plochy pro výstavbu rekreačních chatků (RK1 a RK2),
- plochy pro výsadbu zeleně (VZ6 – VZ9)

- vodní plochy a toky 2/10.1, 2/10.2, 2/10.3.

Funkční využití řešeného území se územním plánem obce a jeho změnou č. 1 a č. 2 výrazně nemění a jde převážně o plochy:

- pro bydlení v rodinných domech,
- plochy pro občanskou vybavenost,
- plochy veřejné zeleně,
- plochy smíšené,
- plochy výrobní a výrobních služeb,
- plochy pro rekreaci.

Urbanistická koncepce obce Chvaleč jeho změna č.1 a č.2 respektují a zachovávají stávající funkční i prostorové uspořádání území.

Ostatní plochy řešeného území

Mimo současně zastavěné území obce a zastavitelné území se stávající funkční využití ploch (mimo zimního období) v celém řešeném území územním plánem obce a jeho změnou č.1 a č.2 se nezmění. Ostatní plochy označené v územním plánu obce a jeho změně č.1 a č.2 jako plochy specifické zůstávají bezezměny. Jejich stávající využití se návrhem územního plánu obce a jeho změnou č.1 a č.2 nemění.

Územní plán obce a jeho změna č.1 a č.2 nenavrhují jakékoliv zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa v nezastavěném území.

D.2 Využití ploch a jejich uspořádání

Územní plán obce Chvaleč a jeho změna č. 1 a č. 2 respektují stávající členění území obce na funkční plochy a v maximální možné míře respektují stávající podmínky pro jejich využití.

Funkční plochy jsou definovány jako souvislé, jednoznačně ohraničené území, které má určité funkční využití.

Území obce je v návrhu územního plánu obce a jeho změně č. 1 a č. 2 rozděleno v první úrovni do plochy současně zastavěného území obce a zastavitelného území a plochy území nezastavitelného.

V druhé úrovni je území členěno do těchto funkčních ploch:

- plochy smíšené,
- plochy bydlení,
 - plochy bydlení – rodinné domy,
 - plochy bydlení – bytové domy,
- plochy výrobní a výrobních služeb,
- plochy občanského vybavení,
- plochy sportu a rekreace,
- plochy rekreace,
- plochy dopravy,
- plochy technického vybavení,
- plochy veřejné zeleně,

- plochy orné půdy,
- plochy zeleně – zahrady,
- plochy zeleně louky,
- plochy zeleně – lesy,
- plochy vodní toky a plochy,
- plochy specifické.

Funkční plochy územního plánu a jeho změna č. 1 a č. 2

Funkční plocha je definována jako souvislé, jednoznačně ohraničené území, které má určité funkční využití. Pro funkční využití a prostorové uspořádání v jednotlivých plochách jsou v návrhu územního plánu stanoveny regulativy.

D.2.1 Katastrální území Chvaleč

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy smíšené
Typ územní jednotky	současně zastavěné území

**Věcná náplň regulativu****Přípustné využití:**

Plochy pro výstavbu objektů občanské vybavenosti a objektů pro bydlení.

Výstavba

- objektů občanské vybavenosti, tj. staveb pro obchod, služby, ubytování, kulturu a správu,
- objektů pro bydlení,
- garáží,
- objektů dopravní a technické infrastruktury.

Drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k stavbě hlavní.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy bydlení – rodinné domy
Typ územní jednotky	současně zastavěné území a zastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy pro výstavbu rodinných domů, které mohou mít vestavěné prostory pro obchod a ubytování.

Výstavba:

- rodinných domů,
- bytových domů do 3 nadzemních podlaží včetně podkroví,
- objektů občanské vybavenosti (tj. staveb pro obchod),
- objektů dopravní a technické infrastruktury,
- domu s pečovatelskou službou,
- rekreačních objektů pro rodinnou rekreaci,
- dětských hřišť.

Drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k stavbě hlavní.

Výstavba garáže u stávajících rodinných domů a rekreačních chalup.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy bydlení – bytové domy
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy bytových domů s možností integrace provozoven pro služby a obchod do stávajících objektů.

Výstavba:

- bytových domů do 3 nadzemních podlaží včetně podkroví,
- objektů dopravní a technické infrastruktury,
- garáží.

Vestavba provozoven pro obchod do stávajících objektů.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy občanského vybavení
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Výstavba objektů občanského vybavení.

Výstavba

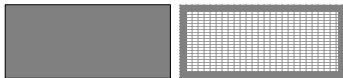
- objektů pro obchod, předškolních zařízení, školských a tělovýchovných zařízení,
- školy,
- objektů občanského vybavení v kombinaci s bydlením,
- objektů dopravní a technické infrastruktury.

Výsadba zeleně.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy výrobní a výrobních služeb
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Výstavba výrobních a skladovacích objektů rekonstrukce, modernizace a oprava stávajících budov.

Výstavba:

- objektů pro výrobu a skladování,
- garáží,
- objektů dopravní a technické infrastruktury,

Výsadba zeleně.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy sportu a rekreace
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy pro organizovaný a rekreační sport.

Výstavba:

- objektů pro zázemí sportovních ploch (šatny, umývárny),
- objektů dopravní a technické infrastruktury.

Výsadba veřejné zeleně.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č.1 a č.2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy rekreace
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy pro rodinnou rekreaci (tj. staveb pro individuální rodinnou rekreaci).

Výstavba:

- objektů pro rodinnou rekreaci,
- garáže pro stavby pro rodinnou rekreaci,
- objektů dopravní a technické infrastruktury.

Rekonstrukce stávajících objektů s možností jejich rozšíření.

Výsadba veřejné zeleně.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy veřejné zeleně
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou.

Výstavba:

- objektů parkového mobiliáře (sochy, lavičky, informační tabule),
- objektů dopravní a technické infrastruktury.

Výsadba veřejné zeleně.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy technického vybavení
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Výstavba jednopodlažních objektů technického vybavení a technické infrastruktury.

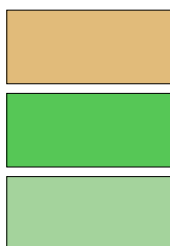
Výstavba:

- objektů technické infrastruktury a vybavení,
- objektů dopravní infrastruktury,
- garáží,
- skladovacích jednopodlažních objektů.

Nepřípustné:

Jakákoli jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy orné půdy plochy zeleně – zahrady plochy zeleně - louky
Typ územní jednotky	nezastavěné a nezastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy je přípustné využívat jenom k zemědělskému obhospodařování.

Výstavba:

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

Podmíněně přípustné:

Výstavba:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury jen za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ

Zalesnění pozemků jen za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy zeleně – lesy
Typ územní jednotky	nezastavěné a nezastavitelné území



Věcná náplň regulativu

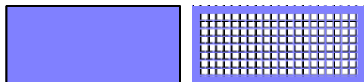
Přípustné využití:

Činnost dle lesního hospodářského plánu (LHP), výstavba liniových staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	vodní plochy a toky
Typ územní jednotky	nezastavěné a nezastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Jenom k účelům vodohospodářským s možností výstavby zařízení technického vybavení (malé vodní elektrárny).

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Chvaleč
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy specifické
Typ územní jednotky	současně zastavěné, nezastavěné a nezastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

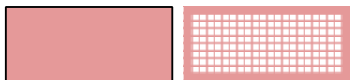
Plochy je přípustné využívat jenom k účelům, ke kterým slouží v současné době a pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

D.2.2 Katastrální území Petříkovice u Trutnova

Katastrální území	Petříkovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy smíšené
Typ územní jednotky	současně zastavěné území

**Věcná náplň regulativu****Přípustné využití:**

Plochy pro výstavbu objektů občanské vybavenosti a objektů pro bydlení.

Výstavba

- rodinných domů,
- objektů občanské vybavenosti (tj. staveb pro obchod a ubytování),
- integrovaných staveb pro bydlení, služby a obchod.,
- garáží,
- objektů dopravní a technické infrastruktury.

Drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k stavbě hlavní.

Podmíněně přípustné:

Na nově navrhovaných plochách:

- výstavba ubytovacích zařízení s lůžkovou kapacitou do 30 lůžek.

Na stávajících plochách výstavba:

- objektů pro výrobu a výrobní služby.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petříkovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy bydlení – rodinné domy
Typ územní jednotky	současně zastavěné území a zastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy pro výstavbu rodinných domů, které mohou mít vestavěné prostory pro obchod a ubytování.

Výstavba:

- rodinných domů,
- objektů občanské vybavenosti (tj. staveb pro obchod),
- objektů dopravní a technické infrastruktury,
- rekreačních objektů pro rodinnou rekreaci.

Drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k stavbě hlavní.

Podmíněně přípustné:

- výstavba garáží u stávajících rodinných domů a rekreačních chalup.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petříkovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy občanského vybavení
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Výstavba objektů občanského vybavení.

Výstavba

- objektů pro obchod, předškolních zařízení a tělovýchovných zařízení,
- objektů občanského vybavení v kombinaci s bydlením,
- objektů dopravní a technické infrastruktury.

Výsadba veřejné zeleně.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petříkovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy výrobní a výrobních služeb
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Výstavba výrobních a skladovacích objektů v stávajících hranicích areálů, rekonstrukce, modernizace a oprava stávajících budov.

Výstavba:

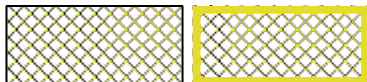
- objektů pro výrobu a skladování,
- garáží,
- objektů dopravní a technické infrastruktury,

Výsadba zeleně.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petříkovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy sportu a rekreace
Typ územní jednotky	současně zastavěné území, nezastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy pro organizovaný a rekreační sport (sjezdové lyžování).

Výstavba:

- objektů technického vybavení, liniových staveb a staveb definovaných v § 9 ods. 2 písmeno b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění pro sportovní plochy (zasněžování, osvětlení, vlek),

Podmíněně přípustné:

Výstavba:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury drobných staveb pro zázemí sportovních ploch a jejich techniku jen za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ,

Zalesnění pozemků jen za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ.

Nepřípustné:

Výstavba:

- ubytovacích zařízení,
- rekreačních objektů,
- výstavba objektů pro výrobu a služby,
- jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petřikovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č.1 a č.2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy dopravy
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Výstavba:

- staveb pro dopravu (zpevněné plochy pro parkování osobních automobilů),
- objekty technické vybavenosti.

Výsadba zeleně.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petřikovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy veřejné zeleně
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou.

Výstavba:

- objektů parkového mobiliáře (sochy, lavičky, informační tabule),
- objektů dopravní a technické infrastruktury.

Výsadba veřejné zeleně.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petříkovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy technického vybavení
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Výstavba jednopodlažních objektů technického vybavení a technické infrastruktury.

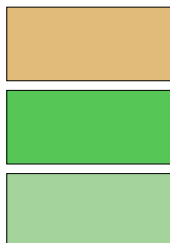
Výstavba:

- objektů technické infrastruktury a vybavení,
- objektů dopravní infrastruktury,
- garáží,
- skladovacích jednopodlažních objektů.

Nepřípustné:

Jakákoli jiná výstavba.

Katastrální území	Petříkovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy orné půdy plochy zeleně – zahrady plochy zeleně – louky
Typ územní jednotky	nezastavěné a nezastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy je přípustné využívat jenom k zemědělskému obhospodařování.

Výstavba

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

Podmíněně přípustné:

Výstavba:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury jen za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ

Zalesnění pozemků jen za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petříkovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy zeleně – lesy
Typ územní jednotky	nezastavěné a nezastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Činnost dle lesního hospodářského plánu (LHP), výstavba liniových staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petříkovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	vodní plochy a toky
Typ územní jednotky	nezastavěné a nezastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Jenom k účelům vodohospodářským s možností výstavby zařízení technického vybavení (malé vodní elektrárny).

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

Katastrální území	Petřikovice u Trutnova
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č.1
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy specifické
Typ územní jednotky	současně zastavěné, nezastavěné a nezastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy je přípustné využívat jenom k účelům, ke kterým slouží v současné době a pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Jakákoliv jiná výstavba.

D.2.3 Územní systém ekologické stability

Katastrální území	Chvaleč
Lokalita	řešené území
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Plocha ÚSES	nadregionální biokoridor (K)

**Věcná náplň regulativu****Přípustné využití:**

Využití jako plochy přírodní.

Nepřípustné:

Jakákoliv výstavba a činnosti snižující ekologickou stabilitu v území.

Katastrální území	Chvaleč
Lokalita	řešené území
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č.1 a č.2
Měřítko	1:5000
Plocha ÚSES	regionální biocentrum (1637)

**Věcná náplň regulativu****Přípustné využití:**

Využití jako plochy přírodní.

Nepřípustné:

Jakákoliv výstavba a činnosti snižující ekologickou stabilitu v území.

Katastrální území	Chvaleč, Petříkovice u Trutnova
Lokalita	řešené území
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Plocha ÚSES	regionální biokoridor (RBK)



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Využití jako plochy přírodní.

Nepřípustné:

Jakákoliv výstavba a činnosti snižující ekologickou stabilitu v území.

Katastrální území	Chvaleč, Petříkovice u Trutnova
Lokalita	řešené území
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Plocha ÚSES	lokální biocentrum (LBC)



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Využití jako plochy přírodní.

Nepřípustné:

Jakákoliv výstavba a činnosti snižující ekologickou stabilitu v území.

Katastrální území	Chvaleč, Petříkovice u Trutnova
Lokalita	řešené území
Stupeň ÚPD	územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2
Měřítko	1:5000
Plocha ÚSES	lokální biokoridor (LBK)



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Využití jako plochy přírodní.

Nepřípustné:

Jakákoliv výstavba a činnosti snižující ekologickou stabilitu v území.

D.3 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu obce Chvaleč a jeho změně č. 1 a č. 2 jsou vymezena tato zastavitelná území (zastavitelné plochy):

Petřkovice

Označení lokality	Záměr	Popis plochy – charakteristika	Plocha území v ha
RD 1	Bydlení v RD	Plocha mezi současně zastavěným územím.	0,5962
RD 3	Bydlení v RD	Plocha u státní silnice II/301 ze třech stran obklopena současně zastavěným územím.	0,2660
RD 14	Bydlení v RD	Plocha u místní komunikace ze třech stran obklopena současně zastavěným územím.	0,6472
RD 15	Bydlení v RD	Plocha u místní komunikace ze třech stran obklopena současně zastavěným územím.	0,6370
1/12,13	Bydlení v RD	Plocha navazující na současně zastavěné území (zastavěné území).	0,9541
2/1	Bydlení v RD	Plocha navazující na zastavěný pozemek rodinného domu, se kterým vytváří jednu provozní plochu.	0,1865
2/11	Bydlení v RD	Plocha navazující na současně zastavěné území dopravně přístupná z účelové komunikace.	0,1144
2/13	Bydlení v RD	Plocha navazující na současně zastavěné území.	0,3304
2/14	Bydlení v RD	Plocha navazující na současně zastavěné území.	0,1865
2/16	Bydlení v RD	Plocha mezi potokem a silnicí II/301 navazující na současně zastavěné území.	0,0740
Plocha celkem			3,9923

Chvaleč

Označení lokality	Záměr	Popis plochy – charakteristika	Plocha území v ha
RD 4	Bydlení v RD	Plocha mezi plochami současně zastavěného území.	0,2545
RD 10	Bydlení v RD	Plocha mezi plochami současně zastavěného území.	0,2720
RD 11	Bydlení v RD	Plocha mezi plochami současně zastavěného území.	0,0407
1/22	Bydlení v RD	Plocha navazující na současně zastavěné území (zastavěné území).	1,0929
2/2	Bydlení v RD	Plocha navazující na současně zastavěné území.	0,1350
2/4.1	Bydlení v RD	Plocha mezi tratí a silnicí u současně zastavěného území.	0,2008
2/7	Bydlení v RD	Plocha navazující na současně zastavěné území (proluka mezi současně zastavěným územím a vodní plochou).	0,5075
2/9	Bydlení v RD	Plocha navazující na zastavěný pozemek zemědělské stavby, navazuje na současně zastavěné území a je napojena na účelovou komunikaci.	0,1280
Plocha celkem			2,6314

D.4 Omezení změn v užívání staveb

V zastavitelné ploše 2/1 nebudou umístěvány nadzemní stavby (záměry) do záplavového území v této zastavitelné ploše.

V zastavitelné ploše 2/16 stavba rodinného domu bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a podlahy všech místností nad úrovní Q100.

D.5 Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

D.5.1 Zásady dopravního vybavení

Komunikace vozidlové

Kapacita stávajících komunikací je i pro výhledová období dostačující. Bude však nutné provádět pravidelnou údržbu především obrusných vrstev, jejich obměnu, a zabezpečovat funkčnost odvodnění. V některých úsecích silnice II/301 je nutné provést její částečnou rekonstrukci nebo zpevnění krajnice.

Nové komunikace se budou budovat pouze v nejnútnejší míře a v úsporných parametrech (tzn. s využitím nejnovějších poznatků o skladbě dopravního proudu) pro napojení nových obytných zón. Tyto komunikace by měly být prioritně napojeny na stávající obslužné komunikace.

Komunikace pro pěší

Územní plán obce a jeho změna č. 1 a č. 2 předpokládají vybudovat u silnice II/301 jednostranný chodník. Pro pěší provoz lze využívat i málo zatížených místních komunikací (především v zástavbě rodinných domků, které svými parametry umožňují smíšený provoz).

Odstavné a parkovací plochy

U nově budovaných objektů je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy. Územní plán obce Chvaleč a jeho změna č. 1 a č. 2 předpokládají výstavbu větších parkovacích ploch na několika místech v řešeném území a to konkrétně u sportovního areálu a u koupaliště v Petříkovicích a u sportovního hřiště ve Chvalči.

Železniční doprava

S rozvojem železniční dopravy se v územním plánu obce Chvaleč a jeho změně č. 1 a č. 2 neuvažuje.

D.5.2 Zásady uspořádání technického vybavení

Zásobování vodou

Úhrn vlastních zdrojů postačuje jak dnes, tak do budoucna. Bude pouze nutné dokonale využít vlastních zdrojů a jejich údržbě a hygienické ochraně věnovat maximální péči. Současná situace v zásobování Chvalče vodou je považována za provozně optimální v rámci daných možností a bude vyhovovat i pro předpokládaný rozvoj této části území.

Pro oblast Petříkovic vyhoví dnešní systém v zásobování vodou z vlastních domovních studní.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Ve Chvalči je územním plánem a jeho změnou č. 1 a č. 2 vymezena oblast, ze které budou svedeny splašky do společné čistírny odpadních vod. Pro ostatní zástavbu doporučujeme individuální způsob čištění splašků v domovních čistírnách pro jeden či několik objektů.

Rozsah území, které bude možno na centrální čistírnu odpadních vod napojit, stejně tak jako trasy stok a určení typu technologického čistícího zařízení lze upřesnit na podrobnějším mapovém podkladě a podrobnějším projektovém řešení. S ohledem na omezené územní možnosti a blízkost zástavby doporučujeme spíše použití některého typu zakryté čistírny.

Zásobování elektrickou energií

Celková koncepce primárního napájení VN 35 kV vrchním systémem je perspektivní a zůstane zachována. Lokality RD 11 a RD 12 budou připojeny na nově vybudovanou TS 35/0,4 kV z nové přípojky 35 kV.

Nová zástavba bude připojena sekundárním kabelovým vedením NN, navržené kabely typu AYKY 3x240+120. Stávající vrchní rozvodná síť NN bude podle možností a požadavků na navýšení výkonu postupně kabelizována.

D.5.3 Zásady uspořádání občanského vybavení

Pro možnost výstavby nových objektů občanské vybavenosti jsou v územním plánu obce a jeho změně č. 1 a č. 2 vymezeny plochy pro takovou výstavbu – plochy pro občanskou vybavenost a plochy smíšené. Malé objekty občanské vybavenosti je možné umístit i do ploch určených pro bytovou výstavbu.

D.6 Vymezení územního systému ekologické stability

Územní plán obce Chvaleč a jeho změna č.1 a č.2 v řešeném území vymezuje tyto prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridory

- K 28 MB

- regionální biocentrum

- 1637 „Krupná hora“ (část)
- H007 Rač Milíře
- H029 „Nad Debrným“ (část)
- H032 „Pod Janským vrchem“

- regionální biokoridory

- RBK 758
- RBK H009

- lokální biocentra

- LBC 3 „Zadní Rač“
- LBC 4 „Temný les – porost. skup. 387 B13“
- LBC 14 „Porost. skup. 415 B6a, 5, C5a, 4e, 3f“
- LBC 20 „Petříkovický potok“
- LBC 21 „Porost. skup. 442 A3, 5, 8“
- LBC 22 „Petříkovický potok“

- lokální biokoridory

- LBK 2 - 3 „Přední Rač“
- LBK 3 - 4 „Zadní hradiště“
- LBK 20 - 21 „Petříkovický potok“

- LBK 21 – 22 „Petříkovický potok“
- LBK 22 „Petříkovický potok“

Všechny prvky ÚSES jsou veřejně prospěšným opatřením.

D.7 Limity využití území

Limity využití území platné na celém řešeném území odvozené z obecně platných předpisů

Ochrana přírody a krajiny

- chráněná krajinná oblast (CHKO)
- zóny odstupňované ochrany přírody CHKO
- biokoridor nadregionálního významu
- biocentrum regionálního významu
- biokoridor regionálního významu
- biokoridor lokálního významu
- biocentrum lokálního významu
- významný krajinný prvek
- evidovaná lokalita

Ochrana lesa

- hranice 30 m od okraje lesa
- hranice 20 m od hranice lesního pozemku.

Ochrana nerostného bohatství

- chráněné ložiskové území
- výhradní ložisko
- poddolované území

Ochrana podzemních a povrchových vod

- ochranné pásmo vodního zdroje
- provozní pásmo pro údržbu vodních toků (§ 49 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon))

Ochrana před záplavami

- hranice záplavového území a aktivní zóny záplavového území

Ochrana staveb

- ochranné pásmo staveb (hygienické, bezpečnostní a jiné)

Ochrana památek

- nemovitá kulturní památka
- území s archeologickými nálezy

Ochrana technické infrastruktury

- pro zásobování vodou
 - ochranná pásma vodojemů
 - ochranné pásmo přiváděcího a zásobovacího řadu
- pro čištění odpadních vod
 - ochranné pásmo čistírny odpadních vod (ČOV)

- ochranné pásmo kmenové stoky
- **pro zásobování elektrickou energií**
 - ochranné pásmo trafostanice
 - ochranné pásmo venkovního vedení vysokého napětí (VN 1-35 kV včetně)
 - ochranné pásmo podzemního kabelového vedení nízkého napětí a vysokého napětí
- **pro přenos informací**
 - ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací
 - ochranné pásmo radiokomunikační stavby a zařízení

Ochrana dopravní infrastruktury

- **pozemních komunikací**
 - ochranné pásmo silnice II. a III. třídy a místních komunikací
 - rozhledové pole úrovňové křižovatky pozemních komunikací včetně nezabezpečených přechodů
- **drah**
 - ochranné pásmo železnice
 - rozhledové pole úrovňového křížení pozemní komunikace s železnicí

Ochrana hřbitova

- ochranné pásmo hřbitova

Územní plán a jeho změna č. 1 a č. 2 nenavrhují v řešeném území žádné vlastní (jiné) limity využití území, které by plynuly z podmínek a jevů vyplývajících z návrhu územního plánu a jeho změny č.1.

D.8 Plochy přípustné pro těžbu nerostů

Územním plánem obce a jeho změnou č.1 a č. 2 nejsou vymezeny žádné plochy přístupné pro těžbu nerostů.

D.9 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

Územním plánem obce a jeho změnou č. 1 a č. 2 jsou pro veřejně prospěšné stavby vymezeny tyto plochy a pozemky:

- **pro výstavbu čistírny odpadních vod (ČOV)**
 - část pozemku p. č. 666 v k.ú. Chvaleč
- **pro výstavbu obecní kanalizace (OK)**
 - části pozemků p. č. 2, 6, 8, 10, 37, 38, 40, 46, 50/1, 57, 58, 59, 62, 63, 64/2, 69, 71, 77/1, 77/2, 80, 83, 84, 87, 91, 92, 98, 99, 100, 104, 106, 109, 111, 113, 119, 121, 129, 131, 146, 197/7, 197/11, 197/12, 197/22, 198, 203, 219, 220/1, 239/1, 254/3, 254/5, 284, 285, 286, 351, 358/1, 358/2, 373/2, 374, 379, 380, 382/1, 382/2, 384, 391, 396, 399/1, 401/1, 401/4, 402, 405/2, 430, 434, 456, 459, 461, 465, 466, 472, 475, 480, 481, 484, 487/1, 487/2, 494, 496, 498, 502, 540, 665, 666, 798/2, 798/4, st. 467, 49, 117/1, 117/2, 117/3, 122/1, 122/2, 133/3, 130/1, 157/1, 154/26, 197/31,

204, 220/21, 234/4, 239/4, 249/1, 253/1, 262/1, 377/1, 393/1, 399/1, 401/1, 422/1, 422/2, 435, 448/1, 448/2, 448/3, 485/1, 485/2, 521/4, 521/5, 645/1, 798/7, 800/2, 814/2, 1116, 1920, 1930/2 vše v k.ú. Chvaleč.

S asanačními úpravami se na řešeném území v územním plánu obce a jeho změně č. 1 a č. 2 neuvažuje.

D.10 Hlavní výkres

Závazná část územního plánu obce Chvaleč a jeho změna č.1 a č.2 je obsažena i v Hlavním výkresu grafické části a tvoří ji:

- urbanistická koncepce,
- funkční využití ploch a jejich uspořádání,
- vymezení zastavitelného území,
- uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení,
- vymezení prvků ÚSES,
- limity využití území.

Ostatní části územního plánu obce Chvaleč a jeho změny č. 1 a č. 2 jsou směrné.