

# PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP SOLNICE Územní plán Solnice s vyznačením změn

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 2
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 2
2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 2
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 2
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 3
3.1 Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí včetně vymezení systému sídelní zeleně	str. 3
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	str. 5
3.3 Vymezení ploch přestavby	str. 8
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	str. 9
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 9
4.2 Doprava	str. 9
4.3 Zásobování vodou	str. 10
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 11
4.5 Elektrozvody, spoje	str. 12
4.6 Ochrana obyvatel, obrana státu	str. 12
4.7 Zásobování plynem	str. 13
4.8 Odpady	str. 13
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>	str. 13
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 13
5.2 Návrh systému ekologické stability	str. 14
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	str. 16
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 32
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	str. 32
<b>9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	str. 33
<b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	str. 33
<b>11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	str. 33

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k datu 20. 6. 2016.

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

### 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje města Solnice:

- posílení významu aglomerace Solnice - Kvasiny v rámci regionu a širších vazeb, zejména s ohledem na existenci areálu automobilky jako jednoho z nejvýznamnějších zaměstnavatelů v regionu východních Čech a navrženou významnou rozvojovou plochu průmyslové výroby, energetiky, stavebnictví a skladů (~~v ÚP VÚC Orlické hory a podhůří~~ vytvořením podmínek pro Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny v souladu s usnesením vlády České Republiky č. 97 ze dne 9. 2. 2015);
- vytvoření podmínek pro optimální funkční a prostorový rozvoj města s ohledem na uspokojení nabídky ploch bydlení a související vybavenosti, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj průmyslu a podnikatelských aktivit vedoucí k větší sociálně-ekonomické soběstačnosti aglomerace. Jde zejména o
  - vytvoření předpokladů pro různorodou nabídku ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity sídla;
  - vytvoření předpokladů pro rozmanitou nabídku různých forem kvalitního bydlení;
  - vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatelstva v oblasti občanského vybavení a služeb veřejného i komerčního charakteru a trávení volného času;
  - vytvoření bezkonfliktně fungujícího dopravního systému a systémů technické vybavenosti;
- zajištění optimálního rozvoje ve všech složkách, urbanizované území v maximální možné rovnováze s krajinným zázemím;
- ochrana přírodních, urbanistických a historických a kulturních hodnot a posílení krajinné složky prostředí, provázanost urbanizovaného území a volný přechod do krajiny;
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb města Solnice a místní části Ještětice;

### 2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územním plánem je stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

**Hodnoty urbanistické, historické a kulturní**

- dochovaná urbanistická struktura historického a funkčního jádra Solnice;
- dominantní postavení kostela Stětí sv. Jana Křtitele a objektu školy s rohovou věží v severní části Solnice, zachování charakteristických panoramat města;
- významné plochy veřejné zeleně stávající i navrhované, včetně ploch zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství;

- vodoteče v zastavěném území (řeka Bělá, Mlýnský náhon, Dlouhá strouha a další vodoteče), které jsou významným městotvorným prvkem;
- významnější prvky sídelní zeleně, významné solitérní stromy a aleje, zeleň extenzivních zahrad a sadů, břehové porosty vodotečí a rybníků;
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Seznamu kulturních památek České republiky (např. pomníky padlým, křížky apod.) jak v zastavěném území, tak ve volné krajině; územním plánem je navržena plocha pro realizaci kapličky v krajině – severovýchodně Solnice;

#### Hodnoty přírodní a krajinné

- prvky systému ekologické stability krajiny;
- ekologická kostra území - významné krajinné prvky ze zákona (lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy,...) a registrované prvky;
- ochrana krajinného rázu návrhem izolační zeleně podél zemědělských a průmyslových areálů (řešeno v podmínkách využití);
- ochrana široké nivy Bělé a údolnic vodotečí (návrh zatravnění);
- prostupnost krajiny - ochrana vycházkových cest z města v souvislosti s návrhem trasy obchvatu, podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny se odrážejí v návrhu částečné obnovy historické cestní sítě;

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH MÍSTNÍCH ČÁSTÍ, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- historické jádro Solnice bude i nadále tvořit hlavní městský prostor, charakteristický vzájemnou integrací městských funkcí (ve funkčním vymezení označeno jako Plochy smíšené obytné městské). Veškeré zásahy do tohoto prostoru musí respektovat stávající prostorovou strukturu, tj. hmotovou skladbu objektů, uliční síť, dominantní postavení kostela Stěti sv. Jana Křtitele na jižním okraji jádra a dominantu věže školy na severním okraji jádra;
- návrhem územního plánu je respektována stávající struktura zástavby navazující na jádro města Solnice, přičemž plochy bydlení jsou situovány a dále rozvíjeny převážně ve směru severním a jižním, resp. jihovýchodním. Sportoviště je situováno v západní části a stávající výrobní provozy na západním okraji centra;
- jako přestavbové byly vytipovány plochy pro realizaci bytových domů severozápadně od náměstí zejména z důvodu nižší polohy pozemku, kde svou výškou nebudou konkurovat zástavbě v centrální části města. Další přestavbová plocha pro bydlení je situována jihozápadně od náměstí na stávajících volných pozemcích a na západním okraji zastavěného území;
- plochy pro rozvoj bydlení, zejména rodinných domů budou situovány na severním okraji Solnice. Vzhledem k rozsahu lokalit pro bydlení v této části města byla vytipována plocha pro možný rozvoj občanského vybavení. Citlivě je nutno řešit zejména prostorové parametry budoucí zástavby ve vyšších polohách - ve směru na Ještětice z důvodu respektování stávajících dominant a charakteristických panoramat města;
- rozvoj Solnice je dále určován komunikačním obchvatem silnice I/14, který je veden po západním okraji města. Obchvat bude tvořit západní limit prostorového rozvoje Solnice, plochy mezi obchvatem a stávající zástavbou mohou být výhledově plošnou rezervou pro další rozvoj jednotlivých funkcí zastavěného území;

- pro rozsáhlé plochy nové zástavby je nutno zpracovat územní studie, které zajistí ověření základní komunikační kostry, vymezení veřejných prostranství a ploch občanské vybavenosti a stanoví základní prostorové parametry budoucí zástavby (viz kap. 9);
- řešení dopravní koncepce se odráží v respektování přeložky silnice I. třídy, která je vedena po západním okraji Solnice. Cílem řešení je ochrana bydlení před negativními vlivy z dopravy vymístěním tranzitu mimo zastavěné území města. Pro přeložku silnice II/321 je navrženo použít nově vybudovaný úsek komunikace na jižním okraji Solnice od křižovatky se silnicí I/14 k automobilce.
- územním plánem je vymezena rozvojová plocha průmyslu ~~v návaznosti na areál automobilky Škoda auto a.s. (mimo řešené území)~~ - za účelem rozšíření Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny.
- budoucí rozvoj Ještětic je vázán na respektování stávajícího charakteru zástavby. Návrh předpokládá doplnění ploch bydlení menšího rozsahu, vymezeny jsou plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit výrobního charakteru v návaznosti na zemědělský areál a lokalita přestavby v centru.

**Změnou č. 1 došlo k následující úpravě vymezení funkčního využití území – ploch stabilizovaných:**

- na základě aktualizace zastavěného území se zastavěné části pozemků převádějí z ploch zastavitelných do ploch stabilizovaných beze změny způsobu funkčního využití – (zastavitelná plocha Z3-5 (BV) a část zastavitelné plochy Z3-2 (BV) v Ještěticích, ve funkcích zastavitelná plocha Z1-7 (BI) a části zastavitelných ploch Z-8 a Z1-8a (BV) v jihozápadní části Solnice, část zastavitelné plochy Z7-3 (VL) na západním okraji Solnice, část plochy P1-1 jižně centra Solnice (BI) a plocha P3-2 v Ještěticích;
- na základě nutnosti uvedení do souladu skutečného stavu využití objektu s ÚP se vymezuje jako plocha stabilizovaná BI objekt a související pozemek na východním okraji zastavitelné plochy Z7-3 a jako stabilizovaná plocha ZP se vymezuje plocha mezi zastavěnou částí lokality Z7-3 a stabilizovanou plochou TI na západním okraji zastavěného území Solnice;
- část obchvatu města Solnice (část plochy Z5-1) se s ohledem na jeho realizaci převádí z plochy návrhové do plochy stabilizované DS, zároveň se vypouští příslušná část veřejně prospěšné stavby WD1;
- v rámci sportovního areálu na západním okraji Solnice se plocha požární nádrže jako součást sportovního areálu převádí z funkce W na funkci OS;
- v zastavěném území, v centrální části města došlo ke změně stabilizované plochy VL na plochu OV, neboť se jedná o nově realizovaný areál hasičské zbrojnice v ulici Tržní. Nové funkční využití odpovídá skutečnému způsobu využití plochy.
- z důvodu zajištění optimálního funkčního členění ploch a odpovídající urbanistické kvality v centrální části města došlo k přeřazení stávajícího objektu v ulici Tržní z funkce VL na funkci VD, která je nově Změnou č. 1 definována. Budova skladu je malého rozsahu a s ohledem na polohu v centrální části města musí jeho způsob využití odpovídat podmínkám území, v němž se nachází.
- v souvislosti s rozšířením ploch obchvatu Solnice a funkce DS dojde ke zmenšení ploch územních rezerv R1a – R1c a zastavitelné plochy P1-2 (BI);
- je vymezena stávající retenční nádrž v lokalitě Z8-1 ve funkci W;

**Systém sídelní zeleně je v řešeném území představován:**

- stávajícími plochami zeleně na veřejných prostranstvích - v Solnici zejména v prostoru náměstí a u kostela, v Ještěticích na plochách v návaznosti Ještětického potoka a nádrže;
- navrhovanými plochami veřejné zeleně u hřbitova;
- plochami zeleně vyhrazené u zdravotnických, školských a sportovně rekreačních zařízení;

- břehovými porosty Bělé, Dlouhé strouhy a Ještětického potoka, které tvoří páteřní osu zeleně v zastavěném území Solnice a Ještětice;
- zelení soukromou a vyhrazenou;
- zelení ochranou a izolační - po obvodu areálů zemědělské výroby a průmyslu a podél přeložky silnice I/14;

Koncepce řešení krajiny je obsažena v kap. č. 5.

### 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, zejména vyplňují proluky zastavěného území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo		katastrální území	
funkční zařazení: <b>BI bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské</b>			
Z1-3,4,5,6	Lokalita tvoří obytnou zónu na severním okraji Solnice. Navazují na stávající obytnou zástavbu individuálních a řadových rodinných domů, jsou odděleny místními komunikacemi, které budou tvořit kostru komunikačního napojení nové zástavby <b>V lokalitě Z1-4 je přípustná výšková hladina zástavby pouze jedno nadzemní podlaží + podkroví</b>	Solnice	
Z1-7	<b>Lokalita je vymezena na jihozápadním okraji Solnice, vyplňuje prostor mezi přeložkou silnice I. třídy a stávajícími obytnými plochami</b>		
Z1-8	Dvě rozvojové plochy (Z1-8, Z1-8a) a pro individuální obytnou zástavbu vyplňují enklávu mezi stávajícími plochami bydlení a zahrádkářskou kolonií a místní komunikací		
Z1-9	Plocha pro bydlení menšího rozsahu je vymezena v sousedství solnického hřbitova		
Z1-10,11	Obě lokality jsou situovány severovýchodně od Solnice, prostorově navazují na zastavěné území Kvasin		
Z1-2	Lokalita pro možnost výstavby 1 RD ve východní části Solnice směrem na Kvasiny		
Z1/1-6	<b>Zastavitelná plocha dotváří zastavitelnou plochu Z1-6 do uceleného útvaru vymezeného stabilizovanými plochami bydlení a místními komunikacemi</b> - <b>dopravní obsluha bude řešena z místních komunikací;</b> - <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování v návaznosti na řešení lokality 1-6;</b>		
Z1/2a	<b>Zastavitelná plocha dotváří zastavitelnou plochu Z1-8a do uceleného útvaru s možností oboustranného obestavění cesty dle KN</b> - <b>podmínkou využití je vymezení dopravní plochy v minimální šíři 3m v rámci východního okraje lokality pro možnost vzniku místní komunikace v dostatečných šířkových parametrech</b>		Solnice
Z1/2b	<b>Zastavitelná plocha dotváří zastavitelnou plochu Z1-8 do uceleného útvaru s možností oboustranného obestavění cesty dle KN</b>		Solnice
funkční zařazení: <b>BV bydlení - v rodinných domech - venkovské</b>			
Z3-1	Lokalita je vymezena na jižním okraji zástavby Ještětice, od silnice I. třídy bude odcloněna pásem izolační zeleně - nutná protihluková opatření V lokalitě Z3-1 je nepřípustná realizace staveb pro bydlení v ochranném pásmu silnice I/14. Podmínkou pro umístění staveb pro bydlení a dalších staveb, u kterých je požadováno splnění hygienických limitů v důsledku účinků provozu z dopravy na silnici I/14 (hluk, emise, imise) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech je povinnost prokázání splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných i vnitřních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření v navazujících dokumentacích nebo bude součástí dokumentace opatření zabezpečující tyto stavby a prostory proti účinkům hluku z dopravy.	Ještětice	
Z3-2	Lokalita malého rozsahu na východním okraji zástavby - podél její západní hranice je nutno ponechat volný 20 m pás pro biokoridor lokálního charakteru		

Z3-3	Lokalita tvoří oboustranné obestavení místní komunikace na západním okraji Ještětic - v návaznosti na silnici I. třídy nutná protihluková opatření V lokalitě Z3-3 je nepřijatelná realizace staveb pro bydlení v ochranném pásmu silnice I/14. Podmínkou pro umístění staveb pro bydlení a dalších staveb, u kterých je požadováno splnění hygienických limitů v důsledku účinků provozu z dopravy na silnici I/14 (hluk, emise, imise) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech je povinnost prokázání splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných i vnitřních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření v navazujících dokumentacích nebo bude součástí dokumentace opatření zabezpečující tyto stavby a prostory proti účinkům hluku z dopravy.	
Z3-4,5	Lokalita minimálního rozsahu pro výstavbu 1RD - v návaznosti na silnici I. třídy nutná protihluková opatření, v lokalitě Z3-4 a Z3-5 je nepřijatelná realizace staveb pro bydlení v ochranném pásmu silnice I/14. Podmínkou pro umístění staveb pro bydlení a dalších staveb, u kterých je požadováno splnění hygienických limitů v důsledku účinků provozu z dopravy na silnici I/14 (hluk, emise, imise) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech je povinnost prokázání splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných i vnitřních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření v navazujících dokumentacích nebo bude součástí dokumentace opatření zabezpečující tyto stavby a prostory proti účinkům hluku z dopravy.	
funkční zařazení: <b>OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura</b>		
Z4-1	Lokalita vymezená pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru navazuje na rozsáhlejší rozvojové lokality pro bydlení na severním okraji Solnice, v lokalitě Z4-1 do 2 nadzemních podlaží + podkrovní, přičemž ve vyšších partiích lokality bude objemové, výškové a architektonické řešení objektů přizpůsobeno příznivému působení v dálkových pohledech	Solnice
Z4-2	Plocha je určena pro realizaci kapličky v krajině severovýchodně Solnice, v lokalitě Z4-2 je přípustný pouze objekt přízemní	
funkční zařazení: <b>DS dopravní infrastruktura – silniční</b>		
ZI/3	<u>Plocha navržená pro realizaci odstavné plochy pro nákladní vozidla</u> - podmínkou využití plochy je realizace protihlukové clony ve směru k nejbližším objektům bydlení a realizace pásu izolační zeleně v lokalitě ZI/3a, - pro záměry, pro které bude požadováno zpracování EIA, provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území, dopravní obsluha mimo obchvat města.	Solnice
Z5-1, ZI/5-1	Přeložka silnice I. třídy západně Solnice včetně vyvolaných přeložek, úprav a napojení silnic nižších tříd a místních komunikací - podmínkou využití je zajištění průchodnosti prvků ÚSES, které koridor kříží - pro záměry, pro které bude požadováno zpracování EIA, provést detailní biologický průzkum a případně navrhnout účinná technická a kompenzační opatření a provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území.	Solnice
Z5-2	Navržené napojení rozvojové lokality vymezené pro rozšíření průmyslové zóny (mimo řešené území) jižně areálu automobilky	Solnice
Z5-5	Navržené cyklostezky podél silnic I/14 z Ještětic do Bílého Újezdu a podél obchvatu II/321 od křižovatky se silnicí I/14 k průmyslové zóně	Ještětice
Z5-3, Z5-4	Navržené dopravní napojení zastavitelné plochy pro realizaci bydlení severozápadně centra Solnice	Solnice
ZI/5-2	<u>Navržená plocha pro přístupovou komunikaci do průmyslové zóny, která se skládá ze severní a jižní větve</u> - podél komunikace v severní větvi lokality ZI/5-2 bude realizována stezka pro pěší a cyklisty - pro záměry, pro které bude požadováno zpracování EIA, provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území.	Solnice
funkční zařazení: <b>ZO zeleň ochranná a izolační</b>		
ZI/3a	<u>Plocha izolační zeleně mezi lokalitou ZI/3 a obytnou zástavbou</u> - bude tvořena souvislým pásem zeleně s keřovým a stromovým patrem	Solnice

funkční zařazení: <b>ZV zeleň na veřejných prostranstvích</b>		
<b>Z6-1, Z6-2</b>	Obě plochy navazují na areál hřbitova v Solnici	Solnice
funkční zařazení: <b>VL výroba a skladování - lehký průmysl</b>		
<b>Z7-1,2</b>	Rozvojové lokality výrobního charakteru jsou situovány na jižním okraji Solnice v návaznosti na stávající podnikatelskou plochu a navrhovanou průmyslovou zónu	Solnice
<b>Z7-3</b>	Lokalita pro výrobu navazuje na stávající výrobní areály na západním okraji Solnice, vyplňuje prostor mezi <i>stávající</i> zástavbou a silnicí II/321	
<b>Z7-4</b>	Tato rozvojová lokalita navazuje na areál zemědělské výroby západně od silnice I. třídy v Ještětích	Ještětice
funkční zařazení: <b>VT — plochy výroby a skladování — těžký průmysl</b> <b>VL1 Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna</b>		
<b>Z8-1</b>	Navržená průmyslová zóna jižně od Solnice	Solnice
<b>ZI/1</b>	<p><u>Zastavitelná plocha pro rozšíření Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny navazuje na již vymezené a částečně zastavěné plochy stejné funkce</u></p> <p><b>Pro lokalitu jsou stanoveny následující podrobné podmínky využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>pro lokalitu ZI/1 je stanovena etapizace výstavby</u></li> <li>- <u>min. koeficient zastoupení ploch zeleně 0,15 (vztahuje se na ucelený výrobní areál v rámci PZ)</u></li> <li>- <u>po obvodu jednotlivých areálů budou realizovány pásy vysoké zeleně za účelem přirozenějšího zapojení do okolního prostředí</u></li> <li>- <u>podél komunikace, tvořící severojižní propojení ploch ZI/5-2 bude po jedné straně realizován chodník pro pěší a cyklisty a pás zeleně min. 2 m a po druhé straně pás zeleně v min. šíři 4m (pokud nebude veden podél lesa</u></li> <li>- <u>nepřípustným využitím přímo na terénu jsou energetické zdroje nesouvisející s výrobní činností daného výrobního subjektu (FVE)</u></li> <li>- <u>zástavba lokality bude řešena tak, aby bylo zabráněno zhoršování odtokových poměrů v území, vyřešení systému hospodaření s dešťovou vodou je podmínkou využití lokality, přičemž přednostně a v maximální míře bude řešeno zasakování dešťových vod</u></li> <li>- <u>výšková regulace zástavby – max. výška zástavby na kótách do 360 m n.m. včetně – 15 m, ve vyšších polohách max. 13 m od rostlého terénu</u></li> <li>- <u>pro záměry, pro které bude požadováno zpracování EIA, provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území.</u></li> </ul>	Solnice
funkční zařazení: <b>VZ výroba a skladování – zemědělská výroba</b>		
<b>ZI/4</b>	<p><u>Zastavitelná plocha je vymezena za účelem rozvoje areálu zemědělské malovýroby v rámci zastavěného území na jihozápadním okraji Solnice</u></p> <p><u>Podmínkou využití je zajištění dopravní obsluhy přes plochu Bl, resp. pozemky stejného vlastníka</u></p>	Solnice
funkční zařazení: <b>Z0 zeleň ochranná a izolační</b>		
<b>Z10-1</b>	Plocha ochranné zeleně odděluje rozvojovou lokalitu určenou pro bydlení Z3-1 od silnice I. třídy v Ještětích	Ještětice
<b>Z10-2</b>	Tato plocha veřejné zeleně tvoří přechodový pás zeleně mezi navrženou přeložkou silnice I. třídy a plochami navrženými pro bydlení	Solnice

**3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo		katastrální území
funkční zařazení: <b>BI bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské</b>		
P1-1	Jedná se o plochu pro zástavbu rodinnými domy na volných pozemcích jižně od centra Solnice	Solnice
P1-2	Lokalita je vymezena na západním okraji zastavěného území	
P1-3	Jedná se o přestavbovou plochu na severovýchodním okraji řešeného území v návaznosti na stávající i navrhované plochy pro bydlení	
PI/1a	<u>Jedná se o plochu pro zástavbu rodinnými a bytovými domy na západním okraji zastavěného území Solnice na místě původních výrobních areálů</u> <u>Podmínkou pro umístění staveb pro bydlení a dalších staveb, u kterých je požadováno splnění hygienických limitů v důsledku účinků provozu z dopravy na silnici I/14 (hluk, emise, imise) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech je povinnost prokázání splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných i vnitřních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření v navazujících dokumentacích nebo bude součástí dokumentace opatření zabezpečující tyto stavby a prostory proti účinkům hluku z dopravy.</u> <u>Budou respektovány pohledy na kostel</u>	Solnice
funkční zařazení: <b>BH bydlení - v bytových domech</b>		
P2-1	pozemek je zahrnutý do funkce hromadného bydlení západně od centra. Vzhledem pro svou polohu je vhodný pro realizaci bytových domů	Solnice
funkční zařazení: <b>BV bydlení v rodinných domech venkovské</b>		
P3-1,2	Lokalita pro bydlení je vymezena jako přestavbová v jižní části Ještětic. Je obklopena stávající obytnou zástavbou	Ještětice
funkční zařazení: <b>DO dopravní infrastruktura – silniční</b>		
P5-1	Lokalita umožní realizaci garážových stání na západním okraji Solnice	Solnice
P5-2	Okrajová část koridoru přeložky silnice II. třídy, který do řešeného území zasahuje z k.ú. Kvasiny	Solnice
P5-3	Propojení místní komunikace na silnici I. třídy ve stávající zástavbě v jižní části Solnice	Solnice
funkční zařazení: <b>ZV zeleň na veřejných prostranstvích</b>		
P6-1	<u>Jedná se o návrh plochy veřejné zeleně na základě návrhu asanace části zastavěného území vyvolaného realizací přeložky silnice I/14</u>	Solnice
funkční zařazení: <b>VL výroba a skladování - lehký průmysl</b>		
P7-1	Plocha je vymezena v zastavěném území Ještětic při silnici I/14, navazuje na stávající výrobní plochy	Ještětice
funkční zařazení: <b>OM občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední</b>		
PI/2	Jedná se o plochu přestavby za účelem realizace objektů občanského vybavení sloužící pro potřeby výrobního areálu	Solnice



## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYMEZOVÁNÍ

### 4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.)

Plochy občanského vybavení výše popsaného charakteru menšího rozsahu jsou součástí smíšených zón, i zde je nutná jejich ochrana.

Pro občanské vybavení zejména veřejného charakteru je vymezena rozvojová lokalita Z4-1 v návaznosti na rozsáhlou obytnou zónu na severním okraji Solnice a lokalita Z4-2 pro realizaci kapličky ve volné krajině severovýchodně Solnice.

Územním plánem nejsou plochy veřejných prostranství vymezeny jako samostatné funkční plochy. Za veřejná prostranství lze považovat všechna volná prostranství v zastavěném území Solnice a Ještětic, která jsou přístupná bez omezení. Je nutno chránit zejména plochy zeleně v takto fungujících prostorech.

### 4.2. DOPRAVA

~~Západní obchvat silnice I/14 mimo zastavěné území, v jižním úseku mezi silnicemi II/321 a I/14 bude součástí obchvatu navržena přeložka silnice II/321, přičemž stávající průtah silnice I/14 je navržen rekonstruovat se zaměřením na zvýšení kvality uličního prostoru pro chodce (rozšíření chodníků, vložení středních dělicích ostrůvků, vysazené chodníkové plochy, apod.) ev. cyklisty při zachování průjezdnosti úseku pro nákladní soupravy;~~

~~Pro odvedení zejména tranzitní dopravy a dopravy do automobilky mimo zastavěné území je navržen obchvat Solnice a Kvasin, přeložka silnice II/321, která bude vedena na území města Solnice po stávající komunikaci odbočující ze silnice I/14 na jižním okraji Solnice k automobilce je rozdělena na čtyři etapy, přičemž na území Solnice zasahuje pouze I. etapa – využití stávající komunikace napojující automobilku Škoda, která byla vybudována v roce 2004.~~

Navržen je západní obchvat silnice I/14 mimo zastavěné území, s napojením na realizovanou část v jižním úseku. Součástí řešení obchvatu bude i přeložka silnice III/29845 ve směru na Byzhradec.

Stávající průtah silnice I/14 je navrženo rekonstruovat se zaměřením na zvýšení kvality uličního prostoru pro chodce (rozšíření chodníků, vložení středních dělicích ostrůvků, vysazené chodníkové plochy, apod.) ev. cyklisty při zachování průjezdnosti úseku pro nákladní soupravy. Plochy pro severní část přeložky silnice I/14 se vymezují v šíři ochranného pásma budoucí silnice.

Navrhuje se zřízení odstavné plochy pro nákladní vozidla na severním okraji zastavěného území Solnice. Příjezd na odstavnou plochu bude realizován ze stávajícího průtahu silnice I/14 z prostoru naproti výjezdu z ČS PHM (po realizaci obchvatu bude příjezd řešen pouze ve směru od uvažované severní křižovatky, plocha nebude dopravně napojena z plánovaného obchvatu).

Je vymezen překryvný koridor pro zkapacitnění silnice III/32118, pro který jsou stanoveny následující podmínky využití:

Přípustné využití:

- silnice III. třídy, cyklostezka, zeleň, technická infrastruktura

Podmínky využití:

- realizace samostatného odbočovacího pruhu u kruhového objezdu ve směru na Solnici je možná pouze za podmínky, že se bude jednat o dočasnou stavbu do doby realizace severní části obchvatu města Solnice

- v případě, že bude těleso silnice rozšiřováno jižním směrem, je podmínkou takové realizace přeložení cyklostezky na severní stranu silnice a zajištění návaznosti na realizované úseky cyklostezky včetně jejího bezpečného převedení přes silnici III. třídy
- po realizaci staveb dle přípustného využití je možné jiné využití v souladu s podmínkami stanovenými pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití
- bude zajištěna min. šíře navazujícího LBK 14 - 10 m
- pro záměry, pro které bude požadováno zpracování EIA, provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území.

Dopravní závady na stávajících místních komunikacích - směrové a výškové poměry, nevyhovující rozhledové poměry na některých křižovatkách, především při napojení některých místních komunikací na silnice I. a II. třídy. Rozhledové závady jsou řešeny návrhem silničních bezpečnostních zrcadel, případně fyzickými úpravami křižovatek;

Další návrh místních komunikací se sestává z doplnění stávající sítě místních komunikací o obslužné komunikace, zpřístupňující rozvojové plochy v obci, a to v navazujících dokumentacích, kde budou řešeny místní komunikace v rámci rozsáhlejších rozvojových lokalit. Územním plánem je navrženo propojení obytné zóny mezi Solnicí a Kvasinami na silnici I/14 u hřbitova, ~~přitom je navrhováno zrušení sousedního stávajícího napojení. Pro napojení lokality Z1-1 jsou navrženy místní komunikace Z5-3, Z5-4.~~

~~Napojení průmyslové zóny v jižní části území je navrženo ze stávající komunikace k automobilce (I. etapa obchvatu silnice II/321);~~

~~Východně od centra města, poblíž koupaliště, jsou navrženy nové dopravní plochy pro dopravu v klidu. Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanského vybavení;~~

Navrhuje se vytvoření systému komunikací pro obsluhu navržené průmyslové zóny s vazbou na stávající a navržený systém silnic vyšších tříd a místních komunikací na k.ú. Kvasiny a k.ú. Litohrady. Je řešeno dopravní připojení průmyslové zóny ze silnice I/14 a silnice III/32118 - plocha přístupové komunikace do průmyslové zóny ZI/5-2 (hlavní obslužný komunikační systém PZ bude tvořen dopravními plochami ZI/5-2 v severní a jižní části PZ, které budou v severojižním směru propojeny veřejnou komunikací upřesněnou v navazujících dokumentacích).

Územním plánem jsou navrženy následující cyklostezky:

- Ještětice – severní hranice řešeného území (do Bílého Újezdu)  
~~—cyklostezka vedoucí podél přeložky silnice II/321 od křižovatky se silnicí I/14 po parkoviště u automobilky~~
- cyklostezka, vedená zastavěným územím Solnice ve směru jih – sever – bude provedena v rámci úprav stávajícího průtahu silnice I/14 po zprovoznění obchvatu Solnice

Navrženo je dobudovat chybějící úseky chodníků: jedná se o chodníky při průtazích silnic I. - III. tříd ~~a o chodník k hlavnímu vstupu do automobilky.~~

Navrhuje se zkapacitnění železniční stanice Solnice včetně související modernizace železniční tratě č. 22 Solnice – Častolovice – Týniště nad Orlicí v rámci území spadajícího do ochranného pásma dráhy.

### 4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění, Solnice včetně Ještětic bude i nadále zásobena ze skupinového vodovodu Rychnov - Císařská Studánka. Pro zásobování vodou bude využit stávající stav, který je zakreslen ve „výkresu technické infrastruktury“.

Územním plánem se navrhuje:

- dořešení konečného rozsahu a režimu činnosti širších PHO zdroje Ještětice;

- ~~— propojení zásobního řadu DN 250 do Kvasin přes řeku směrem k automobilce (zokruhování vodovodního systému). Navržený propoj se nachází na hranicích k.ú. Solnice a Kvasiny a kromě zvýšené bezpečnosti provozu vodovodního systému zlepší podmínky dodávky pitné vody pro závod Škoda Auto, a.s. Kvasiny a dodávku vody pro nové lokality bytové výstavby v Kvasinách;~~
- dostavba vodovodní sítě s ohledem na zásobování jednotlivých rozvojových lokalit, přičemž pro nově navrženou zástavbu ve vyšších partiích území poblíž vodojemu Solnice (bytová výstavba) a pro vyšší části navržené zóny těžké výroby (při silnici na Rychnov) bude nutno vytvořit 2 samostatná tlaková pásma, ve kterých bude tlak vody zvyšován prostřednictvím AT stanic;
- návazně na zpracovaný ÚP zpracovat podrobnější přepočty vodovodní sítě k posouzení tlakových poměrů jak při běžném zásobení, tak i v případě požáru, který by upřesnil potřeby dostavby a rekonstrukce vodovodu (vzhledem k těsnému propojení se sítí Kvasin by se doporučený materiál měl zpracovat pro celou zásobenou oblast včetně Kvasin);
- průmyslová zóna bude napojena na stávající vodovodní systém v řešeném území

### **Zásobování požární vodou**

Pro zajištění požární vody bude i nadále sloužit stávající skupinový vodovod. V návrhu se v pásmu, tlakově ovládaném vodojemem Solnice poměry významně nezmění, nové ATS pro horní tlaková pásma (zástavba pod vodojemem a vyšší části území navržené těžké výroby) nutno řešit tak, aby pokryla i požadavky na požární vodu .

### **Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích**

Vzhledem k velikosti zásobené oblasti je doporučeno řešení nouzového zásobení metodou postupných kroků v pořadí:

- v Ještěticích odebírat vodu pouze z hlubších vrtů
- do Solnice dodávat vodu ze spodního tlakového pásma v Rychnově
- vodu dovážet cisternami z prostoru ÚV v Rychnově

Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

## **4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Odvedení a čištění odpadních vod je řešeno využitím nově vybudované ČOV a kanalizačních sběračů. Zákres je uveden ve výkresu technické infrastruktury.

Územním plánem se navrhuje:

- dostavba kanalizační sítě v souvislosti s návrhem nových lokalit;
- v rámci řešení odkanalizování lokalit v severní části Solnice je nutno podrobně zhodnotit pro likvidaci odpadních vod potenciální možnosti stávajících recipientů, tj. potoka Močinec, Dlouhé strouhy a případně stávající kanalizace. Pro tento sektor města se navrhuje zpracovat podrobnější studii kanalizace (respektive odtokových poměrů dešťových vod), která by upřesnila kapacitní možnosti jednotlivých recipientů, navazující technické řešení odtoku dešťových vod a případně nutné dostavby a rekonstrukce kanalizací; kanalizace bude v této lokalitě řešena jako oddílná;
- na systém kanalizace a ČOV budou postupně připojeni jednotliví znečišťovatelé;
- v souvislosti s nutností řešení problematiky dešťových vod v průmyslové zóně Kvasiny je navrženo rozšíření stávající retenční nádrže jižně parkoviště u automobilky – rozvojová lokalita W1.
- odvedení splaškových vod z průmyslové zóny přednostně na ČOV Solnice;

## 4.5. ELEKTROROZVODY, SPOJE

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

### Solnice

Návrhový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem.

Zajištění kapacity odběru elektrické energie v navrhované průmyslové zóně budou využity stávající výkonové rezervy na napěťové hladině 35 kV, v případě potřeby bude využita rezerva rozvodny v Rychnově nad Kněžnou a realizováno nové přímé vedení 35 kV. V případě potřeby budou v rámci průmyslové zóny vybudovány nové trafostanice; je navržena přeložka / kabelizace vrchního vedení 110 kV v úseku kolize s plánovaným dopravním napojením průmyslové zóny;

### Ještětice

Návrhový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění.

V případě potřeby budou v rámci rozšíření průmyslové zóny realizovány přeložky stávajících telekomunikačních vedení a realizace nových.

## 4.6. OCHRANA OBYVATEL, OBRANA STÁTU

### **Ochrana obyvatelstva**

V případě potřeby provedení evakuace obyvatel bude na Městském úřadu zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností - Rychnovem nad Kněžnou.

Jako místo pro shromažďování a evakuaci obyvatel bude využita plocha náměstí v centru Solnice.

Jako objekt pro nouzové ubytování obyvatel postižených mimořádnou událostí budou sloužit budova základní školy v Solnici.

Sklady materiálu humanitární pomoci se neplánují.

Jako plocha pro uskladnění kontaminovaného materiálu bude sloužit v případě mimořádné události parkoviště u automobilky Škoda a.s. při napojení ze silnice I/14.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce - na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích se budou podílet zejména HZS Rychnov nad Kněžnou a další organizace disponující potřebnou technikou dle charakteru mimořádné události.

### **Zásobování požární vodou**

Stávající skupinový vodovod bude sloužit i nadále i pro zajištění požární ochrany zásobeného území. Kapacita zdrojů je pro případ požáru dostatečná. Dimenze hlavních řadů zajišťuje v současné době pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku .

U objektů s vyšší potřebou požární vody a při detailnějším řešení menších částí území je vždy nutno prověřit dimenze přívodu včetně navazujících rozvodů.

Ve výhledu se v pásmu, tlakově ovládaném vodojemem Solnice poměry významně nezmění, nové ATS pro horní tlaková pásma (zástavba pod vodojemem a vyšší části území navržené těžké výroby) nutno řešit tak, aby pokryla i požadavky na požární vodu .

### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích**

Zdroj vody v Ještěticích (Císařská Studánka) není pro svá poměrně velká PHO a z toho plynoucí zvýšenou citlivostí na vnější vlivy vhodný z hlediska požadavků směrnic na zdroje pro nouzové zásobování. Vzhledem k velikosti zásobené oblasti je doporučeno řešení nouzového zásobování metodou postupných kroků v pořadí:

- v Ještěticích odebírat vodu pouze z hlubších vrtů

- do Solnice dodávat vodu ze spodního tlakového pásma v Rychnově
- vodu dovážet cisternami z prostoru ÚV v Rychnově

Připomíná se, že jde o nouzové havarijní zásobování s menším tlakem a množstvím dodávané vody.

Nouzové zásobování vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

#### **Nouzové zásobování elektrickou energií**

Pro zásobování elektrickou energií bude na určené objekty (krizový plán města) připojen mobilní náhradní zdroj energie.

### **4.7. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Koncepce vychází ze stávajících plynárenských zařízení zakreslených ve „výkresu technické infrastruktury“.

Územním plánem se navrhuje:

- dostavba plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou
- s ohledem na zásobování jednotlivých rozvojových lokalit, přičemž pro nově navrženou zástavbu ve vyšších partiích území poblíž vodojemu Solnice (bytová výstavba) a pro vyšší části navržené zóny těžké výroby (při silnici na Rychnov) bude nutno vytvořit 2 samostatná tlaková pásma, ve kterých bude tlak vody zvyšován prostřednictvím AT stanic;
- bude-li to vyžadovat charakter výrobních provozů, bude řešeno napojení výrobních areálů v průmyslové zóně na jižním okraji řešeného území prostřednictvím nové VTL/STL regulační stanice, v případě potřeby dojde k přeložení stávajícího VTL plynovodu;

### **4.8. ODPADY**

Koncepce odstraňování odpadů (systém svozu a třídění odpadů, odvoz odpadů k likvidaci mimo řešené území, sběrný dvůr, čistírna odpadních vod) bude v návrhu i nadále zachována. Nové plochy v této souvislosti nejsou navrhovány.

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

### **5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY**

Koncepce řešení krajiny v územním plánu se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, jako jsou chráněná území a prvky systému ekologické stability.

Krajinu v řešeném území lze rozdělit na následující charakteristické plochy:

**Plochy zemědělské (NZ)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi, převážná část nezastavěného území, která je charakterizována rozsáhlými plochami zemědělské půdy s intenzivním charakterem hospodaření, minimálním zastoupením trvalých travních porostů a absencí dalších stabilizujících prvků;

**Plochy lesní (NL)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi, v území tvořeny převážně ucelenými lesními komplexy situovanými zejména při okrajích řešeného území. Za účelem zapojení ploch průmyslové zóny do krajinného prostředí jsou navrženy plochy zalesnění K3, K4, K5:

**Plochy přírodní (NP)** - tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, dominantní je ochrana přírody a krajiny, lidské činnosti jsou zde minimalizovány. V ř.ú. se jedná o plochy stávajících a navržených registrovaných významných krajinných prvků (VKP) a prvků systému ekologické stability (biocenter a biokoridorů).

**Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu se jedná o plochu údolní nivy Bělé (inundační území) a dále plochy s pestrou mozaikou kultur a výraznou krajinnotvornou funkcí (převážně údolnice vodotečí) s vysokým rekreačním potenciálem.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny řekami a potoky Bělou, Ještětickým potokem, Hraštickým potokem, Dlouhou Strohou (včetně odbočky do Ještětického potoka), potokem Močinec a Mlýnským náhonem, dále pak požárními nádržemi v Solnici a Ještětících a rybníkem u hájovny v lese Doubrava. Do severního okraje řešeného území zasahuje plocha zátopů poldru Litohrady, jehož hráz leží mimo řešené území. V tomto území nejsou situovány zastavěné a zastavitelné plochy. V souvislosti s nutností řešení problematiky dešťových vod v průmyslové zóně Kvasiny je navrženo rozšíření stávající retenční nádrže jižně parkoviště u automobilky – rozvojová lokalita W1. Pro potřeby odvodu dešťových vod z průmyslové zóny je dále navržena retenční nádrž – lokalita W2.

### **Prostupnost krajiny**

Bude řešena prostupnost krajiny v souvislosti s navrženým obchvatem Solnice, budou zohledněny stávající polní cesty - interakční prvky, komplexní obnovu cestní sítě v krajině je nutno řešit podrobněji v rámci komplexních pozemkových úprav.

### **Další navrhovaná opatření**

- Návrh zatravnění - k zatravnění jsou navrženy plochy v inundaci toků, které zároveň plní v krajině funkci biokoridorů. Jedná se zejména o pozemky na pravém břehu Bělé pod Solnicí;
- Návrh na vyhlášení stromů za památné stromy - vrba hlavatka - Ještětice;
- Obnova tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, třešeň ptačí);
- Doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených);
- Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízku (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, do pastviny u zem. střediska, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.);
- Způsob zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby bylo snižováno riziko vodní a půdní eroze;

## **5.2. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Územní plán vymezuje s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. Bude respektován ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

Bude zajištěna bezkolizní průchodnost prvků ÚSES, které jsou v kontaktu s trasou obchvatu města Solnice při upřesňování jeho trasy, v této souvislosti byla provedena změna lokalizace prvků ÚSES dotčených trasou při dodržení metodiky ÚSES.

~~Bude respektována trasa regionálního biokoridoru Bělá procházející zastavěným územím jako páteřní osa zeleně Solnice.~~

Územním plánem jsou vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.) jako prvky doplňující systém ekologické stability krajiny.

Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní - NP****Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)**

<b>prvek ÚSES</b>	<b>název</b>	<b>Popis</b>
RBK 801	Bělá	<del>Tok s břehovými porosty místy procházející zastavěným územím, koryto přirozené i regulované, pod Solnicí široká zoměná niva</del>
		<del>Návrh: údržba a doplnění břehových porostů, pod Solnicí zatravnění nivy</del>
RBC 1503	Černíkovice	Niva Bělé a zalesněný svah Homole na okraji ř.ú., přechází na k.ú. Černíkovice (zámecký park)
		Návrh: změna druhové skladby při obnově ve prospěch listnáčů, zatravnění nivy
LBC 1	Na kopcích	Biocentrum je vymezeno severovýchodně Solnice v okolí vodojemu se stávajícím lesním porostem
		Návrh: na LPF změna druhové skladby při obnově ve prospěch listnáčů, ornou zatravnit, doplnit zalesnění
LBK 2	Močinec	Drobný upravený tok v zemědělských pozemcích severně Solnice, skupinovitě břehový porost, ve střední části prochází lesním komplexem a před ústím do Ještětického p. opět zemědělskými pozemky
		Návrh: na ZPF zalesnit v šířce min.15 m (var. břehový porost a ochranné zatravnění )
LBC 3	U silnice	Zemědělské pozemky v místě zaústění svodnice do Močince (BK 2a,2b) u silnice ze Solnice do Ještětic
		Návrh: zalesnit dřevinami přirozeného charakteru
LBK 4	Háj	BK prochází lesním komplexem Háj s napojením severním směrem přes silnici a zemědělsky využívané pozemky na Bělou
		Návrh: úsek přes pole v délce 100m zalesnit v šířce min. 15m
LBK 7	Ještětický potok	BK veden od Dlouhé strouhy severním směrem podél toku k lesnímu komplexu, v úseku zastavěného území Ještětic se odklání přes zemědělské pozemky východně obce podél cesty a svodnice k BC11 na Hraštickém potoce (varianta zachování kontinuity BK přes obec Ještětice s poměrně zachovanými prostorovými parametry, páteřní osa zeleně v obci)
		Návrh: doplnit ozelenění a zatravnění
LBC 8	Ještětický vodovod	BC totožné s VKP Ještětický vodovod - kvalitní lesní porost u vodárny, smíšená dubohabřina se vzácnou květenou
		Návrh: ochrana lokality před ohrožujícími faktory
LBK 9	Ještětický a Hraštický potok	Údolnice Hraštického a Ještětického potoka na severní hranici ř.ú. mezi BC 10 a 11, toky s břehovými porosty, pestrá mozaika kultur v prudší údolnici (louka, orná, sad, les)
		Návrh: proměnlivá šířka BK s podporou přechodu k přirozeným společenstvům lesních, lučních a vodních ekosystémů , doplnění břehových porostů
LBC 10	Šnekovka	Údolnice Ještětického potoka v místě zaústění Močince, do ř.ú. zasahuje zcela okrajově
		Návrh: doplnit břehové porosty toků a ochranné zatravnění
LBC 11	Na chmelnici	Údolnice Hraštického potoka v místě zaústění drobného pravostranného přítoku a přilehlé luční a lesní porosty, do ř.ú. zasahuje částečně
		Návrh: jižní část BC zalesnit
LBK 12	Hraštický potok	Hlubší, částečně zalesněná údolnice Hraštického potoka tvořící severní hranici ř.ú.
		Návrh: zachovat přirozený charakter toku, na LPF změna druhové skladby při obnově ve prospěch listnáčů
		Návrh: ornou v údolnici zatravnit, pás BK zalesnit, doplnit zatravnění s ozeleněním (zalesnění)
LBK 13	Dlouhá strouha	Hlubší, částečně zalesněná údolnice Dlouhé strouhy kopíruje severní hranici zástavby Solnice ve směru ke Kvasinám
		Návrh: zachovat přirozený charakter toku, na LPF změna druhové skladby při obnově ve prospěch listnáčů, mezi zástavbou a potokem ponechat nezastavěný pás zeleně

LBK 14	Pod průmyslovou zónou	Drobný upravený tok v zemědělských pozemcích jižně Solnice, prochází mezi navrženými plochami výroby ve směru V-Z
		Návrh: na ZPF částečně zalesnit v šířce min. 15 m , doplnit břehový porost a ochranné zatravnění <b><u>Část LBK 14 procházející mezi zastavitelnými plochami je vymezena ve funkci Zeleň – přírodního charakteru – ZP jako plochy změn K1 a K2. LBK bude přerušena v místě propojení dopravního systému průmyslové zóny Šíře LBK bude min. 15 m a podél navrženého zkapacitnění silnice III/32118 min. 10 m</u></b>
LBK 15	Bělá	<u>Tok s břehovými porosty místy procházející zastavěným územím, koryto přirozené i regulované, pod Solnicí široká zorněná niva</u>
		Návrh: údržba a doplnění břehových porostů, pod Solnicí zatravnění nivy
LBK 16	Ke Kvasinám	<u>Propojení lesních společenstev na hranicích k.ú. Lithrady, Solnice, Lukavice u Rychnova nad Kněžnou Kvasiny</u>
		Návrh: na ZPF částečně zalesnit

Pozn.: šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev 15 m, lučních a mokřadních společenstev 20 m  
šířka regionálního a nadregionálního biokoridoru lesních společenstev 40 m, lučních společenstev 50 m  
minimální plocha lokálního biocentra 3 ha

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (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 (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území.

Při využití konkrétních zastavitelných a přestavbových ploch (včetně koridorů) tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití těchto ploch je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3 a 3.4 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

**Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby zakreslená v hlavním výkresu se vztahuje k umístování nových provozů výroby a skladování, ke změně druhu výroby či zkapacitnění stávajících výrobních či skladovacích provozů z hlediska zatížení hlukem**

**V prostoru ochranného pásma dráhy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se připouští stavby a zařízení pro zkapacitnění železniční stanice Solnice a s tím související modernizace železniční tratě.**

Pro zastavitelné plochy nacházející se v blízkosti silnice I/14 (Z3-3, Z3-1, Z1-1, ZI/2a, ZI/2b) je podmínkou pro umístění staveb pro bydlení a dalších staveb, u kterých je požadováno splnění hygienických limitů v důsledku účinků provozu z dopravy na silnici I/14 (hluk, emise, imise) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech je povinnost prokázat splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných i vnitřních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření v navazujících dokumentacích nebo bude součástí dokumentace opatření zabezpečující tyto stavby a prostory proti účinkům hluku z dopravy.



Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

- **Plochy bydlení (~~§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

#### **Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI**

plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

hlavní využití:

- rodinné domy individuální, dvojdomy a řadové rodinné domy, bytové domy a viladomy do 2 NP
- užitkové a okrasné zahrady

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby a řemeslnou výrobu místního významu
- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu
- ~~stavby a zařízení ubytovací~~
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné
- obslužné místní a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní nádrže, bazény

podmíněně přípustné využití:

- objekty situované u rušných komunikací je nutno zabezpečit proti účinkům hluku z pozemní dopravy (jedná se hlavně nově budované objekty u silnic I. a II. tříd - lokalita Z1-1)
- stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že nebudou umístovány v plochách definovaných hranicí zastavitelných ploch a ploch přestavby ke dni jejich vymezení vydaným ÚP, resp. jeho změnami
- bytové domy nad 2 nadzemní podlaží za podmínky situování v rámci plochy přestavby PI/1a

nepřípustné využití:

- bytové domy nad 2 nadzemní podlaží
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- v lokalitě Z1-4 je přípustná výšková hladina zástavby pouze jedno nadzemní podlaží + podkroví
- ucelená skupina obytných objektů bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu
- koeficient zastavění jednotlivých pozemků - 0,3

#### **Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**

jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

hlavní využití:

- rodinné domy, dvojdomy
- zahrady
- zemědělské stavby pro skladování produktů zemědělské výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, které jsou určeny pro samozásobení
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
- stavby a zařízení pro veřejné stravování

#### přípustné využití:

##### ~~stavby a zařízení ubytovací místního významu~~

- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
- stavby a zařízení pro sport místního významu
- obslužné místní a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

#### podmíněně přípustné využití:

- v lokalitách Z3-1, Z3-3, Z3-4 a Z3-5 je nepřipustná realizace staveb pro bydlení v ochranném pásmu silnice I/14. Podmínkou pro umístění staveb pro bydlení a dalších staveb, u kterých je požadováno splnění hygienických limitů v důsledku účinků provozu z dopravy na silnici I/14 (hluk, emise, imise) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech je povinnost prokázání splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných i vnitřních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření v navazujících dokumentacích nebo bude součástí dokumentace opatření zabezpečující tyto stavby a prostory proti účinkům hluku z dopravy.
- stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že nebudou umístovány v plochách definovaných hranicí zastavitelných ploch a ploch přestavby ke dni jejich vymezení vydaným ÚP, resp. jeho změnami

#### nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

#### podmínky prostorového uspořádání:

- stavební pozemky budou mít rozlohu min. 500 m<sup>2</sup> a max. 2 000 m<sup>2</sup>.
- výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- ~~střechy šikmé, sklon střech 25°–45°~~
- v případě vytvoření ucelené skupiny rodinných domů nebo prostorově izolovaného objektu rodinného domu je možné odlišné objemové řešení. Vždy se však musí jednat o stavby navržené autorizovaným architektem, jež nenaruší krajinný ráz; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- koeficient zastavění jednotlivých pozemků - 0,3

### **Bydlení v bytových domech - BH**

plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### hlavní využití:

- bytové domy

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby místního významu

~~— stavby ubytovacích zařízení (hotelevého typu)~~

- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu
- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k funkci obytné
- obslužné místní a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, zahrádky
- výstavba garáží pro obyvatele bytových domů, u nové výstavby budou garáže vestavěné v objektech, pod terénem, nebo hromadné

podmíněně přípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že nebudou umístovány v plochách definovaných hranicí zastavitelných ploch a ploch přestavby ke dni jejich vymezení vydaným ÚP, resp. jeho změnami

nepřípustné využití:

- rodinné domy, stavby individuální rekreace
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- oplocování mimo oplocení hřišť, drobné stavby mimo staveb zvyšujících využitelnost ploch veřejné zeleně
- stavby ubytovacích zařízení nižší kvality, než hotel

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby do 4 nadzemních podlaží + podkroví (nové objekty)

• **Plochy smíšené obytné (~~§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

**Plochy smíšené obytné - městské - SM**

jsou využívány zejména pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu

hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport v rámci areálů občanského vybavení místního významu
- obslužné místní a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže jen jako součást staveb dle hlavního využití
- parkovací dům
- stavby a zařízení nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby bez negativního vlivu na okolí
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech, nesmí mít negativní vliv na sousední pozemky nebo stavby zejména pro bydlení nad míru přípustnou hygienickými předpisy
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, ořesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot

- řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- změny dokončených staveb budou respektovat stavební čáry a výškovou hladinu okolní zástavby;

-

#### • **Plochy občanského vybavení (~~§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

##### **Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

Tato funkce je tvořena plochami a objekty občanského vybavení.

hlavní využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská místního významu
- stavby a zařízení vzdělávací místního významu
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby a zařízení církevní

přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení jakou součástí areálů občanského vybavení
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- příslušné komunikace účelové, obslužné místní komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná
- **stavby ubytovacích zařízení, bydlení správců apod. pro potřeby navazujících areálů**

podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot pouze za předpokladu, že budou situovány ve vymezených plochách občanského vybavení v okrajových částech obce, bez přímé návaznosti na obytnou zástavbu, při komunikacích I. a II. třídy

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy a normami hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot mimo podmíněně přípustného využití
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

##### **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

Tato funkce je tvořena plochami a objekty občanského vybavení, které jsou součástí základního občanského vybavení -pro obyvatele řešeného území.

hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči

- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení církevní

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby a zařízení stravovací
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanského vybavení
- příslušné komunikace účelové, obslužné místní komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže jako součást areálů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na živ. a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 3 nadzemních podlaží + podkroví, v lokalitě Z4-1 do 2 nadzemních podlaží + podkroví, přičemž ve vyšších partiích lokality bude objemové, výškové a architektonické řešení objektů přizpůsobeno příznivému působení v dálkových pohledech; v lokalitě Z4-2 je přípustný pouze objekt přízemní.

## **Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS**

Jedná se o plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu.

hlavní využití:

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro relaxaci rehabilitaci

přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování, obchodní a pro přechodné ubytování jako součást sportovních areálů
- **kulturní a společenská zařízení**
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást sportovních areálů
- domy a byty správců a majitelů, služební byty
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné komunikace účelové, obslužné místní komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, pobytové louky

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály

- čerpací stanice pohonných hmot
  - stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- podmínky prostorového uspořádání:

- v rámci stabilizované plochy OS na západním okraji Solnice bude ponechána požární nádrž v rozsahu, který bude schopen pokrýt požadavky na zajištění požární vody dle požárního řádu města

### **Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

#### hlavní využití:

- plochy veřejných hřbitovů a pohřebišť

#### přípustné využití:

- hřbitovy, účelové parky a parkově upravené plochy
- zahradnictví
- zeleň specifická a izolační
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch

#### nepřípustné využití:

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

### • **Plochy rekreace (~~§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

#### **Rekreace - zahrádkové osady - RZ**

plochy zahrádkových osad

#### hlavní využití:

- zahrady, zahrádkové chaty

#### přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k hlavnímu funkčnímu využití
- příslušné komunikace účelové, obslužné místní komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení výroby

#### podmínky prostorového uspořádání:

- zahrádkové chaty do 40 m<sup>2</sup> a 175 m<sup>3</sup>, výška hřebene do 6 m

### • **Plochy výroby a skladování (~~§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

#### **Výroba a skladování - lehký průmysl - VL**

je určeno pro umístování staveb a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

#### hlavní využití:

- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy

- stavby a zařízení pro servis a opravy

přípustné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- velkoplošná obchodní zařízení
- stavby a zařízení nevýrobních služeb
- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné účelové komunikace, obslužné místní komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněně přípustné využití:

- dřevozpracující průmysl za podmínky, že se jedná o stávající výrobní zařízení, nebo dřevozpracující průmysl jako zařízení nově umísťované za podmínky bezproblémového dopravního napojení na silnice I. – III. tříd

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů
- logistická centra a výroba s vysokými nároky na dopravní obsluhu, pokud neexistuje přímé dopravní napojení na silnice II. a I. třídy, resp. pokud tato obsluha je vedena přes plochy bydlení

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastoupení ploch zeleně 0,2 (vztahuje se na ucelený výrobní areál, resp. pozemek výrobního areálu v rámci rozvojových lokalit)
- po obvodu rozvojových lokalit budou realizovány zelené pásy za účelem přirozenějšího zapojení do okolního prostředí a krajiny (Z7-1, Z7-2, Z7-3, Z7-4)

**Výroba a skladování – těžký průmysl – VT**

**jedná se o areály těžkého průmyslu**

**hlavní využití:**

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- stavby a zařízení logistických center

**přípustné využití:**

- ~~stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální jako součást výrobních areálů~~
- ~~stavby a zařízení výrobních a nevýrobních služeb~~
- ~~stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné~~
- ~~čerpací stanice pohonných hmot~~
- ~~stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území~~
- ~~stavby a zařízení provozního vybavení~~
- ~~železniční vlečky~~
- ~~příslušné účelové komunikace, obslužné místní komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy~~
- ~~odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla~~
- ~~zeleň veřejná a ochranná~~

nepřípustné využití:

- výroba hutní a slévárenská, chemická výroba a těžba rudných a nerudných surovin
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanského vybavení (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů
- stavby fotovoltaických elektráren umístované přímo na terén — platí pro pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastoupení ploch zeleně 0,2 (vztahuje se na ucelený výrobní areál, resp. pozemek v rámci rozvojových lokalit)
- po obvodu rozvojových lokalit budou realizovány zelené pásy za účelem přirozenějšího zapojení

### **Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna - VL1**

hlavní využití:

- jedná se o plošně rozsáhlé areály a soubory areálů lehké a středně těžké výroby a skladování (průmyslová zóna krajského významu)

přípustné využití:

- stavby a zařízení lehké výroby a průmyslové výroby a středně těžkého strojírenství
- stavby a zařízení logistických center
- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální jako součást výrobních areálů
- stavby a zařízení výrobních a nevýrobních služeb
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení dopravní (včetně železniční) a technické infrastruktury
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná
- opatření ochranná (hygienická, estetická, protierozní, protipovodňová atd.)

nepřípustné využití:

- těžký průmysl (hutní a slévárenský průmysl a těžké strojírenství, těžební, chemický průmysl apod.);
- průmysl s významnými negativními vlivy na okolní prostředí, zejména z hlediska prašnosti, např. dřevozpracující průmysl a další zařízení a provozy, které by generovaly negativní vlivy vůči provozům stabilizovaným;
- rodinné a bytové domy, byty a stavy ubytovacích zařízení
- stavby a zařízení občanského vybavení (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a zdravotnických sloužících pro obsluhu tohoto území);
- velkoplošná obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- skládky odpadů, stavby a zařízení pro zpracování odpadů
- stavby fotovoltaických elektráren umístované přímo na terén, pokud se nejedná o zařízení již realizované

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- min. koeficient zastoupení ploch zeleně 0,15 (vztahuje se na ucelený výrobní areál v rámci PZ)
- po obvodu jednotlivých areálů budou realizovány pásy vysoké zeleně za účelem přirozenějšího zapojení zástavby do okolního prostředí
- nebude zvyšována stávající výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách



- v navazujících dokumentacích bude prokázáno, že navržená zástavba je řešena způsobem maximálně eliminujícím negativní vliv na krajinný ráz, resp. eliminujícím negativní působení v dálkových pohledech

### **Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ**

slouží umístění staveb a zařízení zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

#### hlavní využití:

- stavby a zařízení pro chov hospodářského a speciálního zvířectva a chov ryb
- stavby a zařízení pro skladování a úpravu zemědělských plodin a krmiv
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky
- hnojiště, silážní jámy

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení skladovací a pro servis, manipulační plochy a provozní nádrže
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení výrobních služeb
- stavby a zařízení veterinární péče
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- příslušné účelové komunikace, obslužné místní komunikace, pěší a cyklistické trasy, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby a občanského vybavení za podmínky nepokračování zemědělské výroby

#### nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanského vybavení (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území) v souběhu se zemědělskou výrobou, případně průmyslovou výrobou
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- skládky odpadů s výjimkou hnojiště

### **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

#### Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení kulturní a společenská zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- stavby pro bydlení a ubytování;
- stavby a zařízení výroby náročné na dopravní obsluhu a s negativními vlivy nad rámec areálu;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- stavby pro bydlení bez funkční a prostorové vazby na areál drobné výroby;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel. Nepřípustná je realizace halových objektů;

- **Plochy systému sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití dle §3, odst.4 vyhl 501/2006 Sb.)**

#### **Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV**

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

##### hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.

##### přípustné využití:

- komunikace pro pěší, cyklisty, obslužné místní komunikace, parkovací plochy
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

##### nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

#### **Zeleň - ochranná a izolační - ZO**

jsou plochy utvářené zelení specifického účelu

##### přípustné využití:

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně
- stavby a zařízení technického vybavení
- cesty pro pěší a cyklisty

##### nepřípustné využití:

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

#### **Zeleň - přírodního charakteru - ZP**

plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

##### hlavní využití

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

- stavby a zařízení technické vybavenosti, cyklostezky a zkapacitnění silnice III. třídy v koridoru pro tyto účely vymezeném a propojení dopravního systému v průmyslové zóně

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení neuvedené v přípustném využití

### **Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS**

plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

hlavní využití:

- zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobné stavby
- bazény, vodní plochy a toky
- stavby a zařízení veřejné dopravní a technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

### • **Plochy dopravní infrastruktury** ~~-(§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)~~

#### **Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

hlavní využití

- stavby a zařízení silniční dopravy, včetně dopravy v klidu

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II., II., třídy, rychlostní komunikace, dálnice, obslužné místní a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.) a doprovodné stavby (přístřešky, čekárny apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- plochy izolační zeleně podél silnice I. třídy

podmíněně přípustné využití:

- garáže řadové a hromadné za podmínky umístění v ploše **DS s indexem g**

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

## **Dopravní infrastruktura - drážní - DZ**

### hlavní využití:

- pozemky a stavby drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

### přípustné využití:

- stavby a zařízení drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- stavby a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno přípustné a nepřípustné využití

### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## • **Plochy technické infrastruktury (~~§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

### **Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI**

#### hlavní využití:

- stavby a zařízení technické vybavenosti

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení sloužící přenosu dalších médií (produktovody apod.)
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady
- stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- zeleň ochranná

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanského vybavení, pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- čerpací stanice pohonných hmot

#### podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

## • **Plochy vodní a vodohospodářské (~~§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

### **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

#### hlavní využití:

- řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

#### přípustné využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb a ostatních vodních živočichů, výroba energií)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- skládky odpadu

• **Plochy zemědělské (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Plochy zemědělské - NZ**

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- plochy izolační zeleně v prostoru mezi obchvatem města a zastavěným územím a v prostoru vymezeném zastavitelnými plochami průmyslové zóny a LBK 14

podmíněně přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury a zalesnění, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu~~
- ~~oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;~~

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství, které nejsou technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu a nejsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- oplocení pozemků;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- větrné elektrárny;
- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu)

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

• **Plochy lesní (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Plochy lesní - NL**

Plochy s převažující funkcí lesní produkce a plochy s významem zachování přírodních a krajinných hodnot.

hlavní využití:

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění funkcí lesa (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže)

přípustné využití:

- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- dočasné ohrazení pozemků pro výchovné zásahy - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou umístěny v plochách nezastavěného území, které navazují na plochy průmyslové zóny východně lokality ZI/1

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

• **Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Plochy přírodní - NP**

funkce přírodní - územní ochrana chráněných území podle zvláštních předpisů a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality)

hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb., ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- vodní plochy a toky

přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství)
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody

nepřípustné využití:

- nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch
- těžba nerostných surovin
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady
- ukládání odpadů
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné elektrárny;

• **Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

hlavní využití:

**p - funkce přírodní** - územní ochrana chráněných území podle platných předpisů a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, a prostorově a funkčně navazující plochy)

**z - zemědělská** - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci

přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné příkopy, opěrné zdi, poldry)

podmíněně přípustné využití:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody
- stavby a zařízení ~~související veřejné~~ dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury a zalesnění, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění ~~je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu.~~
- ~~dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;~~

nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- odstraňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci).
- ~~oplocení pozemků~~
- ~~stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství~~
- ~~větrné elektrárny;~~
- ~~stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;~~

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

## 7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby:**

VD1, VD1a - Dopravní infrastruktura - přeložka silnice I/14 včetně souvisejících staveb

VD2 - Dopravní infrastruktura – odstavná a parkovací plocha

Územním plánem je dle § 170 stavebního zákona stanovena následující **plocha pro asanaci:**

**VA1 - asanace území** v místě střetu přeložky I/14 se stávající zástavbou

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

**Předkupní právo se vztahuje na veřejně prospěšnou stavbu WD1, která je uvedena v kap. 7.:**

**WD1 – Dopravní infrastruktura – přeložka silnice I/14 v k.ú. Solnice:**

~~předkupní právo ve prospěch Města Solnice: (dotčená p.č. 5468, 5458, 5461, 5445, 5463, 5409, 5403, 5365, 5361, 5359, 5358, 5271, 5272, 5280, 5281, 5282, 5274, 5275, 5276, 5235, 5222, 5255, 5256, 5254, 5248, 5249, 5257, 5258, 5218, 5253, 5252, 5251, 5250, 5184, 5181, 5180, 5177, 5190, 5178, 2289/1, 71/3, 2273/2, 62/4, 2293/2, 1647, 1648/31, 5072, 5020,~~



5021,)

~~předkupní právo ve prospěch Královéhradeckého kraje: (dotčená p.č., 1648/1, 5112, 5111, 5108, 5110, 5074, 5073, 5070, 5022, 5023, 5024, 5026, 5027, 5028, 5054, 5053, 5052, 5051, 5045, 5029, 5030, 5031, 5032, 5039, 5038, 5040, 5845, 5739, 5738, 5846)~~

Nejsou vymezeny.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, pro něž je nutno zpracovat územní studie jako podmínka pro následné rozhodování v území.

- Z1-3, Z1-4, Z1-5, Z1-6
- Z1-1, P1-2
- P2-1

Je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci ve formě územních studií a prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury atd., přičemž je možno studií pro lokality uvedené na jednom řádku sloučit. Územní studie musí být pořízena se všemi náležitostmi před konkrétním využitím plochy

- ZI/1-6

V rámci územní studie bude prověřeno podrobnější uspořádání v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1-6. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání Změny č. 1 ÚP Solnice.

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

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy a koridory územních rezerv:

- R1a, R1b, R1c – jedná se o plochy situované mezi zastavěným územím Solnice a navrženým komunikačním obchvatem. Bude nutno prověřit využití jednotlivých ploch v návaznosti na charakter navazujících funkcí zastavěného území a polohu při přeložce silnice I/14 a možné vyplývající negativní účinky z provozu na této komunikaci.

## 11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro využití lokality ZI/1 je stanovena následující etapizace:

1. etapa – realizace veřejného dopravního systému pro napojení ploch PZ v rámci ploch ZI/5-2, včetně severojižního propojení, realizace doprovodné zeleně podél těchto komunikací, realizace navrženého pásu zeleně na severním okraji plochy ZI/1 za účelem zajištění prostupnosti území a realizace sítí TI pro obsluhu průmyslové zóny;
2. etapa – realizace staveb a zařízení vlastní průmyslové zóny, která bude z prostorového hlediska probíhat od severní, resp. severozápadní hranice lokality ve směru jižním, resp. jihovýchodním;