

# P E C K A

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.3

**Pořizovatel**

Město Nová Paka

**Zpracovatel**

Architektonický atelier Holub.s.r.o.  
U zeměpisného ústavu 6, 160 00 Praha 6

**Autor**

Ing.arch. A. Holub a kolektiv

### **OBSAH DOKUMENTACE**

#### **Textová část**

1-textová část územního plánu

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje
- c) koncepce jednotlivých lokalit
- d) koncepce infrastruktury
- e) krajina, ÚSES, přírodní vlivy, zábor ZPF a PUPFL
- f) podmínky využití ploch
- g) VPS, zvláštní opatření
- h) opatření s překupním právem
- i) objem změny ÚP
- j) souhrn rozvojových ploch

2-odůvodnění územního plánu

- Splnění zadání
- zábor ZPF, PUPFL
- komentář k lokalitám

#### **Výkresová část**

Výkres základního členění

Hlavní výkres

Výkres veřejně prospěšných staveb

Koordinační výkres

**Datum účinnosti změny č.3** 17.6.2013

# 1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna se týká katastrálních území Pecka, Lhota u Pecky, Bělá u Pecky, Bukovina u Pecky (včet. místní části Arnoštov), Horní Javoří, Staňkov u Pecky, Vidonice. Tato katastrální území tvoří součást obce Pecka. Současně zastavěné území je vyznačeno v grafické části. Toto vymezení je dáno platným územním plánem.

## B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### Urbanistická struktura

Celé území obce má dva základní fenomény. Je to vlastní obec Pecka a hodnotná krajina. Oba tyto fenomény jsou určující pro další rozvoj území.

- Obec Pecka má výraznou historickou podstatu. Dominantou je hrad, pod kterým je rozvinuta vlastní obec ve formě podhradí. I když byl střed obce později upraven - je zde náměstí, které má již maloměstský charakter - je stále cítit nadřazenost hradu. Výrazným prvkem v obci je velmi členitý a kopcovitý terén. ten předurčoval možnosti výstavby a využití. V obci není mnoho domů, které jsou památkově chráněné - jedná se o ojedinělé stavby. Přesto je ale velmi cenná urbanistická postava obce, kterou je třeba důsledně chránit. V posledních desetiletích zde byl provedena řada stavebních zásahů, které samy o sobě nebyly vhodné. (stavba mateřské školy, bytovky, textilní závod atd.). Podstata obce se tím však nezměnila. Ze stavebního hlediska je hlavní závadou obce její špatná údržba (souvisí s nedostatkem peněz).

- Lhota u Pecky byla dříve samostatná obec, která vznikala v údolí podél cesty a potoka. Postupným narůstáním se Pecka i Lhota spojily do jednoho útvaru, který je dnes vnímán společně a má společnou problematiku. Východním směrem Lhota postupně přechází rozvolněnou zástavbou do údolí. Toto údolí je zakončeno další zástavbou obce Staňkov.

- Staňkov je tvořen kotlinou uzavírající údolí. Na svazích kotliny je umístěna rozvolněná zástavba obce. Částečně je tvořena klasickými rodinnými domy bez většího zázemí (převážně jižní svah), částečně typickými chalupami (západní a severní svah). Staňkov tvoří přirozené zakončení údolí, ve kterém je umístěna Bělá, Pecka i Lhota. Obratištěm zde končí i silnice, která pak pokračuje pouze účelovou úzkou vozovkou směrem na Vidonice.

- Vidonice jsou umístěny v otevřené vlněné krajině, kde je dominantní velká rozloha zemědělské půdy. To také posiluje její typický zemědělský charakter. Vlastní obci dominuje kostel (kromě Pecky kostel jinde není), umístěný na východním vyvýšeném místě obce.

- Bělá u Pecky leží na dně údolí, v místě nejfrekventovanějšího vstupu do obce (spojnice s Pakou a Bělohradem). Zástavba je poměrně kompaktní, a má spíše čistě obytný charakter. (Je zde zřetelný zájem na zaměstnání mimo obec). Východním směrem je obec ukončena menší zahrádkovou kolonií (jediná v obci). Na západně orientovaném svahu je umístěna menší chatová osada, kolem které se terén výrazně zvedá k obci Horní Javoří.

- Horní Javoří je nejvýše položeným osídlením v území. Je tvořen souborem několika chalup, které byly (a některé dnes stále jsou) zemědělským hospodářstvím.

- Arnoštov je další osadou která je umístěna v této části obce. Má svébytný charakter. Tvoří ho cca 20 chalup, které jsou umístěny v řádce podél průjezdní komunikace. Dnes je obýván převážně rekreačně (stálých obyvatel je 8).

- Bukovina je vesnice, založená v mělkém kotlině u křížení několika cest. Má proto centrální uspořádání, přestože zde není centrum (náves) nijak výrazně vyvinuto. Bukovina má podobný charakter jako Vidonice. Je to zřejmě dáno umístěním ve volné krajině a výrazně zemědělskou orientací.

- Kal má výrazné uspořádání, které zřejmě souvisí i s jeho bohatší historií. Centrální uspořádání pozemků navozuje princip "okrouhlice", t.j. založenou obec. V centru obce je skutečně výrazná náves s chráněným objektem kovářny. Některé nevhodně usazené objekty však charakter obce narušují.

Nejvýraznější svou strukturou jsou Pecka, Arnoštov a Kal, i když každá obec z jiného důvodu. Ostatní sídla by se za normálních okolností ničím nelišila od ostatních obcí v okolí. Do velmi výrazné polohy je staví právě jejich vzájemné propojení a jejich usazení v nádherné krajině. Vytváří se tak ucelená symbioza krajiny a typického vesnického osídlení zemědělského charakteru.

### **Navržené úpravy**

Aby se tato jedinečná symbioza zachovala, rozhodli jsme se pro určitou "konzervaci" území. Potřeby území a obce, které jsou nezbytné pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění života obyvatel, je třeba zajistit dvojím způsobem:

- zajištěním nových rozvojových ploch: Toto se týká hlavně vlastní Pecky. Jedná se o vytvoření nových příležitostí pro bydlení, pro podnikání, pro zajištění sociálních potřeb i pro turistický ruch. Tyto nové plochy umísťujeme tak, aby se nepoškodil urbanistický charakter obce. Pro bydlení jsou převážně využity dosud nevyužité proluky a okrajová území. Pro podnikání a služby jsou navrženy takové plochy, kde je předpoklad pro jejich návštěvnost. převážně je to tedy na přístupových cestách do obce a ke hradu. Sociální výstavba je navržena na obecním pozemku. Výrazným způsobem jsou rozšiřovány ubytovací kapacity pro turistický ruch.

Mimo vlastní Pecku je s dílčím turistickým rozvojem uvažováno ve stávajících plochách, formou jejich intenzivnějšího využití v rámci regulativů.

Ve stávajících plochách výstavby se s větší stavební aktivitou neuvažuje. Možnou výjimkou je prostor horního předhradí. Je to velkoryse založený obdélníkový prostor před vstupem do hradu, jehož zástavba je dnes pouze započata. Dostavba a správné využití této lokality může být pro obec přínosná. V regulativech jsou dále upravovány možnosti a limity stavebních aktivit.

- zajištění potřeb území cestou nově formulovaných funkčních i stavebních regulativů, které tak umožní potřebné aktivity a usměrní stavební aktivity atk, aby nebylo ohroženo atraktivní prostředí obce. Tyto regulativy jsou formulovány v samostatných kapitolách studie.

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH LOKALIT, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Navrhované změny ÚP jsou většinou tvořeny jednotlivými drobnými lokalitami, rozptýlenými po ploše obce. Tyto změny nemají žádný dopad do koncepce územního plánu obce, dané platným ÚP. Změny se nedotýkají zájmů, které jsou obsaženy v územním plánu VÚC. Jednotlivé lokality změny ÚP jsou popisovány z hlediska koncepce, funkce, možnosti vytvoření zastavitelných ploch a ploch zeleně. Plochy přestavby se v rámci změny ÚP nevytváří. Systém sídelní zeleně není změnami ÚP ovlivněn.

## **SOUHRN ROZVOJOVÝCH PLOCH**

Tento souhrn obsahuje všechny návrhové funkční plochy z platného územního plánu a změn územního plánu č.1, č.2 a č.3. Tento souhrn je vyznačen ve výkresové části

### **LOKALITA A1**

#### **bydlení**

Tato lokalita byla pro účely bydlení vymezena již v dřívější době. Koncept toto řešení přebírá, přesto, že podle názoru autora je velikost plochy vzhledem k drobnému měřítku obce příliš velká. Zástavba cca 18 rodinných domků je rozmístěna terasovitě podle nově navržených komunikací, které sledují terén. Pro zástavbu je třeba v předstihu zpracovat detailnější zastavovací studii.

### **LOKALITA A2**

#### **bydlení**

V proluce na svahu pod hradem je možno umístit 1 rodinný domek.

### **LOKALITA A3**

#### **bydlení**

Samostatnou řadu rodinných domů pod hranou lesa je možno doplnit o cca 3 rodinné domy (až k hraně ochranného pásma VVN).

### **LOKALITA A4**

#### **bydlení**

Spodní hrana pole podél obslužné komunikace není dnes souvisle zastavěna. navrhujeme zde doplnění řady dostavbou cca 9 rodinných domů. Lokalitou prochází hranice katastrálního území Pecka a Lhoty. Bylo by žádoucí katastrální hranice posunout, aby zástavba byla na jednom katastru.

### **LOKALITA A5, A6**

#### **bydlení**

Jedná se o dostavbu proluk v nově založené zástavbě. celkem je zde možno dostavět cca 4 rodinné domky.

#### **LOKALITA A7**

##### **bydlení**

Na ploše likvidovaného lesa je možno umístit cca 6 rodinných domků.

#### **LOKALITA A8**

##### **bydlení**

Podél komunikace u paty svahu je možno umístit cca 3 rodinné domy, případně v kombinaci se službami.

#### **LOKALITA A9**

##### **bydlení**

Mezi lesem a stávající zástavbou v Bělé je možno umístit cca 7 rodinných domů. Severozápadní svah je natolik mírný, že neovlivňuje proslunění lokality.

#### **LOKALITA A10**

##### **bydlení**

Do proluk stávající zástavby v Bělé je možno doplnit dva rodinné domy. Domy jsou mimo záplavové území potoka.

#### **LOKALITA A11**

##### **bydlení**

Rozptýlenou zástavbu ve Vidonicích je možno sjednotit dostavbou dvou domů ve stávajících zahradách.

#### **LOKALITA A 12**

##### **bydlení (rekreace)**

Na pozemku č.k. 843 na okraji Arnoštova je možno umístit jeden dům sloužící rekreaci, nebo bydlení.

#### **LOKALITA B1**

##### **živnosti, služby**

Na dnes nevyužitě ploše (bývalá skládka) je možno umístit živnostenský objekt o ploše cca 800 m<sup>2</sup> . na ploše je rovněž možno dočasně umístit parkoviště pro diskotéku.

#### **LOKALITA B2, B4**

##### **živnosti, služby**

Na příjezdu do obce podél silnice je možno umístit živnostenské objekty o ploše cca 400 a 500 m<sup>2</sup> . Lokalita B4 je umístěna na ploše likvidovaného lesa.

#### **LOKALITA B3**

##### **živnosti, služby**

Podél silnice v horní části obce (přístupová cesta k hradu) je možno umístit objekty o ploše cca 600 m<sup>2</sup> . Objekty je třeba zakomponovat do svahu.

#### **LOKALITA C1**

##### **veřejné vybavení**

Na svažitém obecním pozemku vedle rybníka je vhodné umístit sociální výstavbu. Předpokládá se zde výstavba zázemí pečovatelských služeb a cca 20 obecních malometrážních bytů. Výstavbě jednotlivých objektů musí předcházet zastavovací studie celého areálu.

#### **LOKALITA D1**

##### **turistický ruch**

Areál pro cca 100 hostů je uvažován na jihovýchodním svahu v údolí nad koupalištěm. Areál je sice vzdálen od centra obce, má ale výhodu v přímé vazbě na sportovní zařízení. Je zde zároveň dobrý rozhled na Pecku.

#### **LOKALITA D2**

##### **turistický ruch**

Lokalita je umístěna v přímém sousedství hradu, proti lyžařskému vleku. Je poměrně svažité a díky tomu relativně stíněná. Je však atraktivní vzhledem k úzké návaznosti na obec a rozhledové poměry.

#### **LOKALITA E1**

##### **sportoviště**

Stávající sportoviště je možno rozšířit max. na hranu chráněné nivy potoka. Přesto je tak možno získat cca 2 500 m<sup>2</sup> plochy.

#### **LOKALITA G1**

##### **třídění odpadů**

Mezi lesem a řadovými garážemi v Bělé je plocha, která je pro celou obec dobře dostupná a přitom nijak neobtěžuje. Sem navrhujeme umístit plochu pro sklad odpadů. (Stávající plochu v centru obce nerušíme, předpokládáme však různé využití ploch tak, aby centrum obce nebylo obtěžováno manipulací s odpady.)

#### **LOKALITA H**

##### **výrobní plocha**

Navržená výrobní plocha je umístěna nad Vidonicemi, v prostoru mezi potravinářskou výrobou a zemědělským podnikem. Dopravně je plocha přístupná prodloužením stávající komunikace. Plocha je sice na vyvýšeném místě, je však sevřena mezi stávající výrobní objekty a les a pohledově neruší.

#### **LOKALITA Č. 1/1**

poz. 82/2, 82/4, 79/2 Lhota u Pecky, Žadatel – obec Pecka

##### **Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

##### **Provedená změna**

Záměrem je zřídit na předmětné lokalitě rybník

##### **Funkční využití po změně**

vodní plocha (rybník)

##### **Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,522 ha.

#### **LOKALITA Č. 2/1**

Poz. č. 620 Bukovina u Pecky, Žadatel – obec Pecka

##### **Funkční náplň platného ÚP**

obyt.plocha venkovského charakteru

##### **Provedená změna**

Smyslem změny je definovat nezastavitelnou plochu veřejné zeleně pro renovaci návsi

##### **Funkční využití po změně**

veřejná zeleň

##### **Zábor ZPF, PUPFL**

Nevyžaduje zábor

#### **LOKALITA Č. 3/1**

Poz.č. 40/2,3 Staňkov u Pecky, Žadatel – obec Pecka

##### **Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

##### **Provedená změna**

Předmětem změny je zalesnění uvedené lokality

##### **Funkční využití po změně**

les

##### **Ochranné limity**

Lokalita je v ochranném pásmu lesa

##### **Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,739 ha.

#### **LOKALITA Č. 4/1**

K.ú Pecka, Lokalita B2, B4 stávajícího ÚP, Žadatel – obec Pecka

##### **Funkční náplň platného ÚP**

živnostenské plochy

##### **Provedená změna**

Smyslem změny je umožnit v dané lokalitě kombinaci bydlení a drobných služeb.

##### **Funkční využití po změně**

obytné území malých sídel

##### **Ochranné limity**

Lokalita je v ochranném pásmu lesa  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Není, jedná se pouze o změnu funkce

#### **LOKALITA Č. 5/1**

Poz.č. 761, 752/2 Pecka, Žadatel – obec Pecka  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 Louky a pastviny  
**Provedená změna**  
 Cílem změny je umístit do daného místa rodinné domy  
**Funkční využití po změně**  
 obytné území malých sídel  
**Ochranné limity**  
 Lokalita je umístěna v ochranném pásmu hradu a v ochranném pásmu lesa  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,577 ha.

#### **LOKALITA Č. 6/1**

Poz. 453/1 Pecka, Žadatel – obec Pecka  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 sportovní plochy, louky a pastviny  
**Provedená změna**  
 Smyslem změny je rozšířit plochu stávajícího koupaliště  
**Funkční využití po změně**  
 Plocha pro rekreaci a turistický ruch  
**Ochranné limity**  
 Lokalita je umístěna v ochranném pásmu hradu  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,989 ha.

#### **LOKALITA Č. 7/1**

Poz.č. 438 Pecka, Žadatel – obec Pecka  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 louky a pastviny  
**Provedená změna**  
 Předmětem změny je zřízení parkoviště pro koupaliště  
**Funkční využití po změně**  
 Technické vybavení  
**Ochranné limity**  
 Lokalita je umístěna v ochranném pásmu hradu  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,181 ha.

#### **LOKALITA Č. 8/1**

Poz.č. 474/2, 455/1 Pecka, Žadatel – obec Pecka  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 louky a pastviny  
**Provedená změna**  
 Smyslem změny je rozšířit plochu rekreačního areálu  
**Funkční využití po změně**  
 Plocha pro rekreaci a turistický ruch  
**Ochranné limity**  
 Lokalita je umístěna v ochranném pásmu hradu a částečně v ochranném pásmu lesa  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,924 ha.

#### **LOKALITA Č. 9/1**

Poz.č. 768/2, 770, 771, 775, 776/1, 483 Pecka, Žadatel – sportovní oddíl  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 sport, bydlení venkovského charakteru  
**Provedená změna**  
 Předmětem změny je rozšíření sportovního areálu  
**Funkční využití po změně**  
 Plocha pro sportovní aktivity a hřiště  
**Ochranné limity**  
 Lokalita se nachází v městské památkové zóně a v ochranném pásmu hradu.  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Nevyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 10/1**

Poz.č. 867/2 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Předmětem změny je získání plochy pro rodinnou zástavbu

**Funkční využití po změně**

obytné území venkovského charakteru

**Ochranné limity**

Lokalita je v ochranném pásmu lesa

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,291 ha.

**LOKALITA Č. 11/1**

Poz.č.905/2 (část) Pecka, Žadatel – obec Pecka

**Funkční náplň platného ÚP**

les

**Provedená změna**

Důvodem změny je přesun plánované ČOV do nové plochy

**Funkční využití po změně**

Technické vybavení

**Ochranné limity**

Lokalita je umístěna do ochranného pásma lesa

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor PUPFL o ploše 0,025 ha

**LOKALITA Č. 12/1**

Poz.č. 967 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Důvodem změny je zalesnění lokality

**Funkční využití po změně**

les

**Ochranné limity**

Lokalita je v ochranném pásmu lesa

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,255 ha.

**LOKALITA Č. 13/1**

Poz.č. 792/1, 792/3 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Důvodem změny je zalesnění lokality

**Funkční využití po změně**

les

**Ochranné limity**

Lokalita sousedí s biokoridorem - zalesnění je podmíněno biologickým průzkumem (možný výskyt chráněných živočichů). Lokalita je v ochranném pásmu lesa

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,930 ha.

**LOKALITA Č. 14/1**

Poz.č. 806 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Důvodem změny je zalesnění lokality

**Funkční využití po změně**

les

**Ochranné limity**

Lokalita sousedí s biokoridorem - zalesnění je podmíněno biologickým průzkumem (možný výskyt chráněných živočichů)

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,723 ha.

**LOKALITA Č. 15/1**

Poz.č. 55/6 Bělá u Pecky, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

Zahrady

**Provedená změna**

Zřízení rekreačního objektu

**Funkční využití po změně**

Plocha pro rekreaci a turistický ruch

**Ochranné limity**

Plocha sousedí s biokoridorem

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,04 ha.

**LOKALITA Č. 16/1**

Poz.č. 934/1,2 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

zemědělská půda

**Provedená změna**

Důvodem změny je záměr zalesnění pozemku

**Funkční využití po změně**

les

**Ochranné limity**

Lokalita je v ochranném pásmu lesa

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 1,291 ha.

**LOKALITA Č. 17/1**

Poz.č. 1015 Lhota u Pecky, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Důvodem změny je zalesnění pozemku

**Funkční využití po změně**

les

**Ochranné limity**

Lokalita je v ochranném pás, mu hradu.

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,53 ha.

**LOKALITA Č. 18/1**

Poz.č. 402/3 Bukovina u Pecky, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

zemědělská půda

**Provedená změna**

Důvodem změny je záměr zalesnění pozemku

**Funkční využití po změně**

les

**Ochranné limity**

Lokalita zasahuje do ochranného pásma lesa

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 1,051 ha.

**LOKALITA Č. 19/1**

Poz.č. 376/2 Horní Javoří, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

zahrady

**Provedená změna**

Záměrem je postavit na pozemku jeden rodinný dům

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,125 ha.

**LOKALITA Č. 20/1**

z.č. 1027/3, 4 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

zemědělská půda

**Provedená změna**

Záměrem je postavit na pozemku rodinný dům

**Funkční využití po změně**



obytné území malých sídel

#### **Ochranné limity**

Lokalita je umístěna v ochranném pásmu hradu. Převážná většina území se nachází v (nezastavitelném) ochranném pásmu vysokého vedení. Společně pro lok. 20, 24, 38 – lokalita tvoří jeden celek o větší kapacitě. Je proto nutno zpracovat studii (regulační plán) se stanovením energií, dopravních napojení rozmístěním domů s ohledem na charakter území.

#### **Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,978 ha.

### **LOKALITA Č. 21/1**

Poz.č. 71, 72, 75, 76 + pozemky v okolí (Bělá u Pecky), Žadatel – obec Pecka

#### **Funkční náplň platného ÚP**

zemědělská půda, zahrady

#### **Provedená změna**

Záměrem je umístit na pozemek několik rodinných domů

#### **Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

#### **Ochranné limity**

Lokalitu přechází biokoridor, je dále v těsném sousedství biocentra. Svoji rozlohou vyžaduje zpracování studie (regulačního plánu), která určí umístění a množství domů, množství energií, dopravní napojení atd., to vše s ohledem na krajinný ráz lokality.

#### **Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 3,044 ha.

### **LOKALITA Č. 22/1**

Poz.č. 229/8 Staňkov u Pecky (severní část pozemku), Žadatel – fyzická osoba

#### **Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

#### **Provedená změna**

Důvodem změny je záměr zalesnění pozemku

#### **Funkční využití po změně**

les

#### **Ochranné limity**

Lokalita zasahuje do ochranného pásma lesa

#### **Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 2,167 ha.

### **LOKALITA Č. 23/1**

Poz.č. 50/1, 46/1 Vidonice, Žadatel – fyzická osoba

#### **Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

#### **Provedená změna**

Záměrem je umístit na pozemek rodinný dům

#### **Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

#### **Ochranné limity**

Lokalita zasahuje do ochranného pásma hřbitova

#### **Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,805 ha.

### **LOKALITA Č. 24/1**

Poz.č. 1027/1,7,9,15, 1025/3,4 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

#### **Funkční náplň platného ÚP**

zemědělská půda, bydlení venk.charakteru

#### **Provedená změna**

Smyslem změny je intenzivnější zástavba daného území

#### **Funkční využití po změně**

obytné území malých sídel

#### **Ochranné limity**

Část území se nachází v ochranném pásmu vysokého vedení. Lokalita je umístěna v ochranném pásmu hradu. Společně pro lok. 20, 24, 38 – lokalita tvoří jeden celek o větší kapacitě. Je proto nutno zpracovat studii (regulační plán) se stanovením energií, dopravních napojení rozmístěním domů s ohledem na charakter území.

#### **Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,659 ha.

### **LOKALITA Č. 25/1**

Poz.č. 814, 815, 816 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

#### **Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny  
**Provedená změna**  
 Důvodem změny je záměr zalesnění pozemku  
**Funkční využití po změně**  
 les  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF o ploše 1,552 ha.

#### LOKALITA Č. 26/1

Na základě nesouhlasného stanoviska KÚ královéhradeckého kraje – odd. kultury a památkové péče byla lokalita vyřazena z dokumentace.

#### LOKALITA Č. 27/1

Poz.č. 612/2, 613/1 (část) Bukovina u Pecky, Žadatel – fyzická osoba  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 louky a pastviny  
**Provedená změna**  
 Důvodem změny je záměr zalesnění pozemku  
**Funkční využití po změně**  
 les  
**Ochranné limity**  
 Území je v ochranném pásmu lesa  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,833 ha.

#### LOKALITA Č. 28/1

Poz.č. 367 Horní Javoří, Žadatel – fyzická osoba  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 zahrada  
**Provedená změna**  
 Důvodem změny je záměr zalesnění pozemku  
**Funkční využití po změně**  
 les  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,176 ha.

#### LOKALITA Č. 29/1

Poz.č. 562 Pecka, Žadatel – fyzická osoba  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 les  
**Provedená změna**  
 Důvodem pro změnu je umístění rekreačního objektu  
**Funkční využití po změně**  
 Plocha pro rekreaci a turistický ruch  
**Ochranné limity**  
 Území zasahuje do biocentra a do ochranného pásma lesa – objekt je nutno umístit tak, aby přímo navazoval na stávající chatovou osadu.  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor PUPFL o ploše 0,162 ha.

#### LOKALITA Č. 30/1

Poz.č. 148/2 (objekt 50, 51) Lhota u Pecky, Žadatel – fyzická osoba  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 zemědělské objekty  
**Provedená změna**  
 Záměrem je využít bývalý zemědělský objekt pro výrobu.  
**Funkční využití po změně**  
 Plocha pro výrobu  
**Ochranné limity**  
 Lokalita částečně zasahuje do ochranného pásma vysokého vedení  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor LPF o ploše 0,591 ha.

#### LOKALITA Č. 31/1

Poz.č. 316/1 Kal, Žadatel – fyzická osoba  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 louky a pastviny

**Provedená změna**

Záměrem je umístit zde rodinný dům

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,186 ha.

**LOKALITA Č. 32/1**

Poz.č. 319/1Kal, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Záměrem je vybudvat zde rybník

**Funkční využití po změně**

Vodní plocha

**Ochranné limity**

území zasahuje do ochranného pásma vysokého vedení.

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,257 ha.

**LOKALITA Č. 33/1**

Poz.č. 7/1 Kal, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

bydlení venkovského charakteru

**Provedená změna**

Záměrem je zřídit zde podnikatelský objekt

**Funkční využití po změně**

Živnostenské plochy

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,143 ha.

**LOKALITA Č. 34/1**

Poz.č. 644/1, 4/5 Kal, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Záměrem je umístit zde rodinný dům

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,341 ha.

**LOKALITA Č. 35/1**

Poz.č. 583/2, 457 Kal, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Důvodem změny je záměr zalesnění pozemku

**Funkční využití po změně**

les

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 2,405 ha.

**LOKALITA Č. 36/1**

Poz. 644/2– Kal, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Důvodem změny je nová (upravená) plocha pro ČOV

**Funkční využití po změně**

Technické vybavení

**Ochranné limity**

Lokalita sousedí s přírodní památkou Kalské údolí

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,025 ha.

**LOKALITA Č. 37/1**

Poz.č. 396/8 Bukovina u Pecky , Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

zemědělská půda

**Provedená změna**

Důvodem pro změnu je záměr na umístění rodinného domu

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,168 ha.

**LOKALITA Č. 38/1**

Poz.č. 1025 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

zemědělská půda

**Provedená změna**

Důvodem pro změnu je výstavba rodinných domů

**Funkční využití po změně**

obytné území malých sídel

**Ochranné limity**

Lokalita je umístěna v ochranném pásmu hradu. Společně pro lok. 20, 24, 38 – lokalita tvoří jeden celek o větší kapacitě. Je proto nutno zpracovat studii (regulační plán) se stanovením energií, dopravních napojení rozmístěním domů s ohledem na charakter území.

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 1,395 ha.

**LOKALITA Č. 39/1**

Poz.č. 613/1 (část) Bukovina u Pecky, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Záměrem je umístit sem rodinný dům

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Ochranné limity**

Lokalita je v ochranném pásmu lesa.

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,363 ha.

**LOKALITA Č. 40/1**

Poz.č. 334/3 Pecka, Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

mimolesní zeleň

**Provedená změna**

Umístění rodinného domu

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Ochranné limity**

Lokalita je umístěna v ochranném pásmu hradu a v městské památkové zóně.

**Zábor ZPF, PUPFL**

Nevyžaduje zábor

**LOKALITA Č. 41/1**

Poz.č. 229/8 Staňkov u Pecky (jižní část pozemku), Žadatel – fyzická osoba

**Funkční náplň platného ÚP**

louky a pastviny

**Provedená změna**

Umístění rodinného domu

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF o ploše 0,184 ha.

**LOKALITA Č. 1/2**

č.p. 906/2, 830, 835/1, 831/1, 831/2 (části), žadatel – obec Pecka

**Funkční náplň platného ÚP**

Louky, pastviny

**Provedená změna**

Zřízení pěší cesty pro bezpečnou cestu dětí do školy. Cesta bude navazovat na již existující pěší propojení na obou koncích.

**Význam změny pro obec**

S ohledem na význam pro veřejnost je změna navržena jako veřejně prospěšná stavba

**Funkční využití po změně**  
Obytné území malých sídel  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
Vyžaduje zábor ZPF

#### **LOKALITA Č. 2/2**

č.p.563/1(část), žadatel- obec Pecka  
**Funkční náplň platného ÚP**  
Orná půda  
**Provedená změna**  
Změna umožní zvětšit plochu hřišť.  
**Ochranné limity**  
Lokalita leží v nivě potoka  
Rozsah lokality je omezen pouze na pruh území podél komunikace  
**Funkční využití po změně**  
Sportovní plochy, hřiště  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
Vyžaduje zábor ZPF

#### **LOKALITA Č. 3/2**

Pecka, č.p.621/1, žadatel obec Pecka,  
**Funkční náplň platného ÚP**  
Louky, pastviny  
**Provedená změna**  
Změna umožní stavbu objektů pro bydlení  
**Funkční využití po změně**  
Obytné území venkovského charakteru  
**Ochranné limity**  
Částečně leží v ochranném pásmu lesa  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
Vyžaduje zábor ZPF

#### **LOKALITA Č. 4/2**

Pecka, 405/3 (část), 405/4, 405/5, žadatel R.Tauchmannová,  
**Funkční náplň platného ÚP**  
Louky, pastviny  
**Provedená změna**  
Změna umožní stavbu objektů pro bydlení  
**Funkční využití po změně**  
Obytné území venkovského charakteru  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
Vyžaduje zábor ZPF

#### **LOKALITA Č. 5/2**

**Funkční náplň platného ÚP**  
Louky, pastviny  
**Provedená změna**  
Změna umožní výstavbu objektu pro bydlení  
**Funkční využití po změně**  
Obytné území malých sídel  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
Vyžaduje zábor ZPF

#### **LOKALITA Č. 6/2**

Pecka, č.p.343/3, žadatel Roman Šeps  
**Funkční náplň platného ÚP**  
Louky, pastviny  
**Provedená změna**  
Změna umožní výstavbu rodinného domu  
**Ochranné limity**  
Plocha leží v ochranném pásmu hřbitova  
**Funkční využití po změně**  
Obytné území venkovského charakteru  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
Vyžaduje zábor ZPF

#### **LOKALITA Č. 7/2**

Staňkov, p.č. 37/5, žadatel P. Valášková  
**Funkční náplň platného ÚP**

Louky, pastviny  
**Provedená změna**  
 Změna umožní stavbu objektů pro bydlení  
**Funkční využití po změně**  
 Obytné území venkovského charakteru  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF

#### LOKALITA Č. 8/2

Pecka, č.p. 555/2, žadatel Hana Porubská  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 Louky a pastviny  
**Provedená změna**  
 Změna umožní stavbu rekreačního objektu  
**Ochranné limity**  
 Lokalita leží v ochranném pásmu lesa.  
**Funkční využití po změně**  
 Plocha pro rekreaci a turistický ruch  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Změna vyžaduje zábor ZPF

#### LOKALITA Č. 9/2

Pecka, č.p. 512, 513. Žadatel- vlastník chatového areálu tábora (ZVÚ HK),  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 Plocha pro sportovní aktivity  
  
**Provedená změna**  
 Souvisí s lokalitou 10/2 – vybudování areálu pro bydlení a rekreaci. V této části areálu změna umožní výstavbu objektů pro bydlení  
**Ochranné limity**  
 Lokalita leží v ochranném pásmu lesa a v ochranném pásmu vodního zdroje.  
**Funkční využití po změně**  
 Obytné území venkovského charakteru  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Změna nevyžaduje zábor ZPF

#### LOKALITA Č. 10/2

Pecka, č.p. 512, 513. Žadatel- vlastník chatového areálu tábora (ZVÚ HK),  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 Plocha pro sportovní aktivity  
**Provedená změna**  
 Souvisí s lokalitou 9/2 – vybudování areálu pro bydlení a rekreaci. V této části areálu změna umožní výstavbu obslužných zařízení pro rekreaci a turistický ruch  
**Ochranné limity**  
 Lokalita leží v ochranném pásmu lesa a v ochranném pásmu vodního zdroje.  
**Funkční využití po změně**  
 Plocha pro rekreaci a turistický ruch  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Změna nevyžaduje zábor ZPF

#### LOKALITA Č. 11/2

Lhota u Pecky, č.p. 174/2, žadatel Jan Rolf  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 Orná půda  
**Provedená změna**  
 Změna umožní výstavbu objektu související se zemědělskou výrobou  
**Funkční využití po změně**  
 Plocha zemědělské výroby  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Změna vyžaduje zábor ZPF

#### LOKALITA Č. 12/2

Staňkov, č.p. 234/1, žadatel Zdeněk Křížek  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 Louky, pastviny  
  
**Provedená změna**  
 Změna umožní výstavbu objektu pro bydlení  
**Funkční využití po změně**  
 Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Změna vyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 13/2**

Vidonice, žadatel J.Wágner, V.Wágnerová, č.p. 187/1, 187/2, 188/1 (část), 188/2

**Funkční náplň platného ÚP**

Louky a pastviny,

**Provedená změna**

S ohledem na přírodní hodnoty a charakter krajiny je pro zástavbu připuštěn pouze pruh území za stávající zástavbou, který tak umožňuje výstavbu „druhé řady“ objektů.

**Ochranné limity**

Plocha leží částečně v ochranném pásmu plynů VTL.

S ohledem na charakter území je vyžadována územní studie celého řešené lokality

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Změna vyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 14/2**

Horní Javoří, č.p. 487/1, žadatel J. Zahradník, č.p. 486/1, žadatel J.Zahradník, J.Zahradníková,

**Funkční náplň platného ÚP**

Louky a pastviny

**Provedená změna**

Změna umožní výstavbu rodinných domů

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Změna vyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 15/2**

Bělá u Pecky, č.p. 62/2, žadatel Jiří Václavík,

**Funkční náplň platného ÚP**

Louky a pastviny

**Provedená změna**

Změna umožní výstavbu rodinného domu

**Ochranné limity**

Lokalita leží v ochranném pásmu lesa a dotýká se biokoridoru

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Změna vyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 16/2**

Bělá u Pecky, č.p. 119/2, žadatel p.Kuhn

**Funkční náplň platného ÚP**

Les

**Provedená změna**

Zřízení plochy pro drobnou výrobu

**Ochranné limity**

Lokalita leží v ochranném pásmu lesa a dotýká se biokoridoru

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Zábor ZPF, PUPFL**

Změna vyžaduje zábor PUPFL

**LOKALITA Č. 17/2**

Pecka, č.p.489 (část), 490/2 (část), žadatel F.Wolf

**Funkční náplň platného ÚP**

Louky, pastviny

**Provedená změna**

Změna umožní stavbu objektů pro bydlení

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Ochranné limity**

Částečně leží v ochranném pásmu lesa

Je stanoven regulativ – pruh zeleně mezi zástavbou a silnicí

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 1/3**

Pecka, lokalita A8 platného ÚP

**Funkční náplň platného ÚP**

Obytné území venkovského charakteru

**Provedená změna**

Plocha nebude využita dle předpokladu a vrací se proto do ZPF

**Funkční využití po změně**

Louky, pastviny

**Prostorová regulace**

Bez prostorové regulace

**Zábor ZPF, PUPFL**

Návrat do ZPF

**LOKALITA Č. 2/3**

Pecka, nad lokalitou „Desatero“

**Funkční náplň platného ÚP**

Zahrady

**Provedená změna**

Zapojení zbytkového území do převládající funkční plochy

**Funkční využití po změně**

Obytné území malých sídel

**Prostorová regulace**

Regulativy dle platného ÚP

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 3/3**

Bukovina, poz. 338, žadatel p. Petr

**Funkční náplň platného ÚP**

Louky, pastviny

**Provedená změna**

Změna zarovnává tvar obce a rozšiřuje její zastavitelné území

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Prostorová regulace**

Hřeben převažující hmoty stavby musí směřovat přibližně do středu obce (zachování urbanistické struktury), v ostatním regulativy dle platného ÚP.

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 4/3**

Bělá, poz. 13/1, 13/2, 11, žadatel p. Bajer

**Funkční náplň platného ÚP**

Louky, pastviny

**Provedená změna**

Pozemek navazuje na zastavěné území, rozšiřuje zastavěné území obce

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Prostorová regulace**

Regulativy dle platného ÚP

**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 5/3**

Horní Javoří, žadatel Vaniček, Matouš, Bičíšřová – viz grafické vymezení

**Funkční náplň platného ÚP**

Louky, pastviny

**Provedená změna**

Pozemky navazují na zastavitelné území obce a zvětšují velikost obce

**Funkční využití po změně**

Obytné území venkovského charakteru

**Prostorová regulace**Max. 4 objekty – min. plocha staveb. pozemku 1 200 m<sup>2</sup>. V ostatním regulativy dle platného ÚP.**Zábor ZPF, PUPFL**

Vyžaduje zábor ZPF

**LOKALITA Č. 6/3**

Obec Pecka

**Funkční náplň platného ÚP**



Obytné území venkovského charakteru  
**Provedená změna**  
 Rozšíření zájmového území hradu Pecka – parkové úpravy  
**Funkční využití po změně**  
 Hrad Pecka  
**Prostorová regulace**  
 Jakékoliv úpravy podléhají schválení Památkové péče  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Nevyžaduje zábor ZPF

#### LOKALITA Č. 7/3

Horní Javoří, poz. 353/5  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 Louky, pastviny  
**Provedená změna**  
 Plocha logicky navazuje na zastavěné území obce  
**Funkční využití po změně**  
 Obytné území venkovského charakteru  
**Prostorová regulace**  
 Pouze jeden objekt, hřeben střechy podél komunikace, v ostatním regulativy podle platného ÚP.  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF

#### LOKALITA Č. 8/3

Staňkov, poz. 116/2, žadatel Městys Pecka  
**Funkční náplň platného ÚP**  
 Louky, pastviny  
**Provedená změna**  
 Drobná lokalita navazuje na zastavěné území obce.  
**Funkční využití po změně**  
 Sport  
**Prostorová regulace**  
 Regulativy dle platného ÚP  
**Zábor ZPF, PUPFL**  
 Vyžaduje zábor ZPF

### D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění

#### INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Základní koncepce infrastruktury není změnami ÚP narušena. Jednotlivé objekty (většina změn) budou napojeny na místní infrastrukturu, pokud je k dispozici. Konkrétní podmínky a možnosti je nutno projednat s příslušnými správci sítí v okamžiku, kdy budou známy přesnější spotřeby energií pro lokalitu.

#### DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Většina změn nevyžaduje budování nových komunikací – jedná se o drobné lokality, které jsou napojitelné ze stávajících komunikací. Lokalita 9/3 musí řešit i způsob napojení a vnitřní (účelové) komunikace.

### E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

#### ÚSES

V rámci prověřování trasy ÚSES bylo zjištěno, že v prostoru Bělé u Pečky přechází lokální biokoridor přes zastavěné i zastavitelné plochy. Přitom lehkým vybočením je možno vést tento biokoridor přes volné pozemky podél polní cesty, navíc porostlé přirozeným porostem. Proto byla v tomto rozsahu trasa lokálního biokoridoru upravena. Územní systém ekologické stability není navrženými změnami, ani touto dílčí úpravou, dotčen. Stejně tak není dotčen ani systém veřejné zeleně.

#### PROSTUPNOST KRAJINY

Lokality, řešené změnu územního plánu, jsou malého rozsahu a prostupnost krajiny neovlivní.

**VODNÍ TOKY**

Vodních toků a vodního režimu se změna č.3 nedotkne.

**EROZE**

Lokality řešené v rámci změny ÚP č.3 nejsou erozí dotčeny.

**POVODNĚ**

Lokality řešené v rámci změny ÚP č.3 nejsou v záplavových územích.

**NEROSTY**

V řešených lokalitách se nenalézají ložiska nerostných surovin

**F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**  
**s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití,**  
**popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek**  
**prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ****Funkční členění obce.**

Smyslem legendy funkčního využití je přiřadit každému území konkrétní činnost. Je přitom sledováno, aby využití bylo optimální vzhledem k vnějším okolnostem (poloha v obci, komerční možnosti, nároky na klid, dopravní napojení atd.). Dále je sledováno, aby se navržené funkce vzájemně nerušily a nevytvářelo se tak konfliktní prostředí mezi obyvateli a jejich činnostmi. Funkční členění se týká jak existujících ploch, tak ploch nově navržených (tečkované plochy).

Jednotlivé funkční plochy jsou barevně odlišeny v grafické příloze, kde je zároveň uvedeno označení ploch. V následujícím přehledu je pak uvedeno, jaké činnosti se na těchto plochách mohou (resp. nemohou) provozovat.

Vhodné využití = optimální využití  
 Možné využití = využití povolené na základě individuálního posouzení obce  
 Zásadně nepřípustné = činnosti, které by zapříčiňovaly vznik konfliktních situací.

**POLYFUNKČNÍ PLOCHY****obytné území malých sídel**

Tato funkce je přiřazena centrální části obce, která má maloměstský charakter. Je určeno převážně pro bydlení (v bytových domech a rod. domcích). Jsou zde soustředěny služby a je zde větší hustota zástavby. Slouží jak residentům, tak rekreantům.

**Vhodné využití**

- bydlení všech forem
- objekty pro rekreaci
- nerušící živnostenské činnosti a služby
- obchodní a kancelářské objekty
- zábavní zařízení malého rozsahu
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- nezbytné plochy technického vybavení
- doprovodná zeleň

**Možné využití**

- kulturní, školská, zdravotnická, správní, sociální zařízení určené pro obsluhu území
- obchodní zařízení, a nerušící služby
- živnostenské provozy malého rozsahu bez rušivých vlivů (hluk, pach atd.)
- malá ubytovací a stravovací zařízení

**Zásadně nepřípustné**

- velkokapacitní zařízení všeho druhu
- průmyslové provozy
- rušící podnikatelské činnosti
- chov hospodářského zvířectva (s výjimkou souhlasu dotčených sousedů)
- provozy zemědělského charakteru
- zábavní zařízení velkého rozsahu (diskotéka atd.)

### **Obytné území venkovského charakteru**

Tato funkce je přiřazena převážně vnějšímu území obce, kde je již venkovský charakter. Slouží převážně k bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva a pro drobné služby. Slouží jak residentům, tak rekreatantům.

#### **Vhodné využití**

- rodinné bydlení s hospodářským využitím zahrad a drobným chovem domácího zvířectva
- objekty individuální rekreace
- nerušící živnostenské činnosti především pro potřebu místních obyvatel
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- nezbytné plochy technického vybavení
- doprovodná zeleň

#### **Možné využití**

- kulturní, školská, zdravotnická, sportovní, správní, sociální zařízení určené pro obsluhu území
- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy k uspokojování běžných potřeb obyvatel území
- živnostenské provozy většího rozsahu, neobtěžující okolí (škodlivinami, pachem, hlukem atd.)
- malá ubytovací a stravovací zařízení
- ekologické aktivity

#### **Zásadně nepřipustné**

- velkokapacitní zařízení všeho druhu
- průmyslové provozy většího rozsahu.
- rušící podnikatelské činnosti (hlučné provozy, exhalace atd.)
- chov hospod. zvířectva většího rozsahu obtěžující pachem

### **plocha veřejného vybavení**

#### **Vhodné využití**

- školská zařízení všeho druhu
- sociální a zdravotní zařízení
- správní zařízení

#### **Možné využití**

- sociální byty, služební byty
- služby související s hlavní činností
- parkování zajišťující hlavní činnost

#### **Zásadně nepřipustné**

- komerční činnost jakéhokoliv druhu
- bydlení

### **plocha pro rekreaci a turistický ruch**

Slouží převážně pro objekty kapacitnějších rekreačních areálů.

#### **Vhodné využití**

- rekreační (dočasné) ubytování všech forem
- plošná zařízení sloužící sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény

#### **Možné využití**

- obslužné objekty sportovišť
- obchodní, kulturní a klubové zařízení pro obsluhu území
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- služební byty

#### **Zásadně nepřipustné**

- trvalé bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- sportovní aktivity spojené s hlukem
- výroba
- pěstitelská a živočišná výroba
- živnostenské činnosti nesouvisející se sportem a rekreací

### **plocha pro sportovní aktivity a hřiště**

Slouží pro sportovní plošná zařízení.

#### **Vhodné využití**

- plošná zařízení sloužící sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény

#### **Možné využití**

- obslužné funkce sportovišť
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území

**Zásadně nepřipustné**

- činnosti vyžadující nadzemní objekt (s výjimkou drobné stavby pro obsluhu)
- bydlení
- sportovní aktivity spojené s hlukem
- jakákoliv forma výroby
- živnostenské činnosti nesouvisející se sportem a rekreací

**Živnostenská plocha**

Slouží převážně pro služby, obchodní činnost a výrobu menšího rozsahu, která není náročná na dopravu.

**Vhodné využití**

- velkoprodejny, obchodní střediska
- prodejny, služby
- řemeslná výroba

**Možné využití**

- výroba
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- plocha technického vybavení
- skladové objekty
- autoservisy malého rozsahu

**Zásadně nepřipustné**

- bydlení (s výjimkou služebních bytů pro zaměstnance)
- zdravotní, sportovní a sociální činnosti.
- průmyslová činnost produkující nadměrný hluk a exhalace

**Plocha pro výrobu**

Slouží pro výrobu a skladování ve větším rozsahu

**Vhodné využití**

- výroba neprodukcující nadměrné exhalace a hluk
- skladová činnost bez nároků na těžkou dopravu

**Možné využití**

- velkoprodejny
- autoservisy
- činnost související se zemědělskou produkcí
- doprovodné kancelářské provozy
- parkoviště pro potřeby vlastního provozu

**Zásadně nepřipustné**

- bydlení
- zdravotní, sociální, sportovní činnost

**Plochy zemědělské velkovýroby**

Slouží pro zázemí zemědělské velkovýroby.

**Vhodné využití**

- objekty pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- administrativní provozy spojené se zemědělskou výrobou

**Možné využití**

- objekty pro přidruženou výrobu
- skladové objekty

**Zásadně nepřipustné**

- Objekty pro bydlení
- Objekty pro rekreaci
- Objekty pro průmyslovou výrobu, nesloužící zemědělské výrobě

**MONOFUNKČNÍ PLOCHY****Hrad Pecka**

Zvláštní monofunkční území se skládá ze zastavěné plochy hradu a nejbližšího ozeleněného okolí s přístupovými cestami. Činnosti zde povolené podléhají schválení Ústavu památkové péče.

**Dopravní plochy**

Plochy veřejného zájmu, sloužící pro automobilovou , cyklistickou a pěší dopravu.

**Lesní plochy**

Souvisle zalesněné plochy, mající rekreační a ekologický význam. Využití ploch je regulováno lesním hospodářským plánem. Zásadně nepřípustné jsou zde činnosti, produkující exhalace a hluk .

**Mimolesní liniová zeleň**

Aleje, liniová zeleň, pobřežní porosty. Plochy mají ekologický význam.

**Ostatní plošná zeleň**

Soukromé zahrady, izolační zeleň, pastviny. Možné využití pro zemědělské, okrasné i rekreační činnosti.

**Sady**

Koncepčně založené sady - krajinotvorné hledisko

**Orná půda**

Půda využitelná pro zemědělskou výrobu. Způsob využití ÚP nepředepisuje, doporučuje se však zvýšit průchodnost území zmenšováním honů a zřizováním mezí a změnu z orné půdy na louky a pastviny.

**Louky, pastviny**

Půda využitelná pro zemědělskou výrobu. Způsob využití ÚS nepředepisuje, doporučuje se však zvýšit průchodnost území mezemi a cestami.

**Vodní plochy**

Vodoteče, rybníky, umělé nádrže.

**odpady**

Plocha pro třídění odpadů

**REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ – ZMĚNA Č.1****Funkční využití zemědělské půdy**

Aby bylo možno bez změny ÚP měnit obhospodařování zemědělské půdy, dochází k následující změně regulativů funkčního využití zemědělské půdy:

*Přípustné využití:*

- zemědělsky obdělávané pozemky
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle územních systémů ekologické stability
- liniové stavby sítí technického vybavení

*Možné (podmíněné) funkční využití:*

(rámcově bez konkrétního umístění a konkrétního vyhodnocení záboru ZPF v územním plánu obce)

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků za splnění následující podmínky

V obou výše uvedených případech je stanovena následující podmínka: funkční využití neurbanizovaných ploch pro konkrétně neumístěné a nevyhodnocené (dopady na ZPF) účely (stavby), které jsou jiné než je využití přípustné, a kde je nutné odsouhlasit vynětí ze ZPF příslušnými orgány státní správy, může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy a rozhodnutí nemusí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

*Nepřípustné využití.*

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

**Veřejná zeleň***Přípustné využití*

- Veřejně přístupné plochy sloužící jako náměstí, návsi, zahrady, předprostory aleje a pod.

*Možné (podmíněné) funkční využití:*

- Zařízení pro dopravu, drobné stavby (altány, sochy, přístřešky)

*Nepřípustné využití.*

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

**Technické vybavení****Přípustné využití**

- Technické zařízení liniového nebo plošně vymezeného charakteru, sloužící veřejnosti nebo obci k podpoře jiné, v obci povolené činnosti.

**Možné (podmíněné) funkční využití:**

- Zařízení pro dopravu (příjezd)

**Nepřípustné využití.**

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

**Stavby v monofunkčních plochách**

V plochách zeleně, lesa a zemědělské půdy nejsou jakékoliv stavby povoleny. Výjimku tvoří pouze liniové stavby infrastruktury)

**REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ – ZMĚNA Č.2**

Podmínky pro účel využití území (funkční využití) jednotlivých ploch zůstávají dle platného ÚP a změny č.1

**REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ – ZMĚNA Č.3**

Funkční využití ploch, které jsou předmětem změny ÚP č.3, je uvedeno u jednotlivých řešených lokalit. Funkční využití ostatních ploch i funkční legenda zůstávají dle platného ÚP a předchozích změn ÚP.

**PROSTOROVÉ REGULATIVY****Regulativy výstavby**

Regulativy výstavby jsou rozděleny na již zastavěné, t.j. stabilizované plochy, a na plochy rozvojové, t.j. plochy, kde se zakládá nová zástavba. Jako základ regulace slouží obecné zastavovací podmínky, které jsou dle místních podmínek doplňovány.

V individuálním případě, který se vymyká těmto regulativům, rozhodne orgán obce po odborném doporučení.

**Obecné zastavovací podmínky**

Pokud není uvedeno jinak, je třeba respektovat základní prvky, které jsou charakteristické pro tento region a obec. Základním požadavkem je respektovat charakter obce, drobné měřítko a přirozené domácí materiály.

- Jednoduchý půdorysný tvar.
- Výška objektu 1 nadzemní podlaží + podkroví
- Sklon střechy 35 - 45°, tvar sedlový
- Střešní krytina keramická cihlově červená (tašky), nebo tmavošedá hladká (asfaltová báze)
- Omítka hladká
- Preferovat přírodní materiály a dřevo
- Výplně otvorů drobnější, převážně vertikálního charakteru
- Oplocení dřevěné ze svislého laťování
- Na zpevňování ploch používat dlažbu
- Pro zahradní úpravy preferovat zde zastoupená přirozená rostlinná společenství
- Parkování na vlastním pozemku, garáž musí být řešena buď jako součást hlavního objektu nebo oplocení. Při samostatném umístění musí být řešena ve stejném charakteru jako hlavní objekt (vylučuje plechové garáže, rovné střechy atd.)

**STAVBY VE STABILIZOVANÉ PLOŠE**

Týká se všech sídel v obci a všech ploch, které svou funkcí umožňují výstavbu.

- V plochách stávající zástavby je možné v rámci rekonstrukce zvětšit objem existující stavby o cca 10% při max. zachování charakteru stavby dle obecných zastavovacích podmínek.

- V ploše stavební uzávěry (okolí hradu) je možná rekonstrukce dle obecných podmínek bez nárůstu objemu.

- Nové stavby lze zakládat pouze tam, kde bude dodrženo max. procento zástavby (vzhledem k velikosti stavební parcely)

25% v ploše obytného území malých sídel

10% v území venkovské zástavby

- V plochách zeleně a zemědělské půdy nejsou jakékoliv stavby povoleny (s výjimkou rekonstrukce stávajících objektů).

### Doporučené úpravy ve stabilizovaných plochách

- Předprostor hradu - je tvořen velkoryse založenou obdélníkovou plochou, jejíž obestavění je nedokončeno. Dostavba tohoto prostoru by byla žádoucí. Principy dostavby - přízemí s podkrovím, hřeben střechy podél stavební čáry, střecha sedlová s keramickou krytinou. Vnitřní plocha - kombinace zatravněné plochy a dlažby. V předstihu je třeba zpracovat studii celého prostoru.

- Plocha náměstí - existující založené náměstí je třeba zkultivovat. Jedná se o úpravy dlažby, zeleně, byrevné řešení fasád. Důležité je rozhodnutí o využití náměstí - bylo by žádoucí zmenšit rozsah parkování. Pro řešení náměstí je třeba zpracovat studii s cílem prověřit únosný rozsah parkování, rozsah zeleně a způsob zadláždění.

- Okolí kostela a úřadu - bylo by žádoucí nově vymezit a upravit parkové plochy a plochu pro parkování u úřadu.

### STAVBY V ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH

Pro rozvojové lokality (t.j. lokality nově zakládané touto urban. studií) platí navíc následující regulativy:

#### Lokalita A1 - bydlení

Zástavba cca 18 rodinných domků je rozmístěna terasovitě ve třech řadách podle nově navržených komunikací, které sledují terén. Stavební čára je 6m od kraje komunikace. Směr hřebenu střechy jednotný pro celou skupinu. Hustota zástavby je max. 20%. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky. Pro zástavbu je třeba v předstihu zpracovat detailnější zastavovací studii.

#### Lokalita A2 - bydlení

Rodinný domek bude mít hřeben střechy podél svahu. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

#### Lokalita A3 - bydlení

Stavební čára navazuje na stávající domy ve skupině. Směr hřebene totožný jako stávající domy. Hustota zástavby je max. 20%. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

#### Lokalita A4 - bydlení

Zástavba bude odsazena od komunikace nad terénní hranu - stavební čára navržené zástavby bude navazovat na jeden stávající dům stojící cca uprostřed skupiny. Směr hřebene podél komunikace (podél svahu). Hustota zástavby je max. 20%. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

#### Lokalita A5, A6, A10, A11 - bydlení

Stavební čára i směr hřebene budou navazovat na sousedící zástavbu. Hustota zástavby je max. 25%. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

#### Lokalita A7 - bydlení

Rodinné domy budou umístěny v řadě po obou stranách podél nově založené komunikace. Stavební čára 6m od komunikace. Směr hřebene jednotný pro celou skupinu. pro celou lokalitu včetně lokality B4 je třeba v předstihu zpracovat zastavovací studii. Hustota zástavby je max. 20%. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

#### Lokalita A8 - bydlení

Domy budou postaveny podélně podle komunikace - stavební čára je 6m od komunikace (vozovky). Hřeben střechy podél komunikace. Hustota zástavby není stanovena - domy mohou být pouze na spodní část pozemku, t.j. do vzdálenosti cca 15m od vozovky. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

#### Lokalita A9

Rodinné domy budou umístěny v řadě po obou stranách podél nově založené komunikace. Stavební čára 6m od komunikace. Směr hřebene jednotný pro celou skupinu. Hustota zástavby je max. 20%. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

#### Lokalita A12

Dům musí být umístěn podélnou stranou podél svahu, hřeben střechy podél svahu. Optimální je celodřevěná stavba, střecha tmavošedá, hladká. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

#### Lokalita B1, B2, B4 - živnosti, služby

Přízemní objekt s možnou střechou o mírném spádu, objekt umístěn rovnoběžně s komunikací, stavební čára 6m od komunikace. Umístění objektu v lokalitě B4 je třeba ve studii koordinovat s navazující obátnou zástavbou.

#### Lokalita B3 - živnosti, služby

Objekty je možno umístit do svahu, paralelně s komunikací, stavební čára 4m od komunikace. Objekty budou přízemní, směr hřebene podél komunikace.

#### Lokalita C1 - veřejné vybavení

Řešení skupiny vznikne z objemové studie celého areálu. Omezení pro studii je dáno obecnými zastavovacími podmínkami. Max. hustota zástavby - 25%.

**Lokalita D1, D2 - rekreace**

Hlavní hmoty objektů musí být podél vrstevnic, resp. podél komunikace. Výška D1 - 1 podl. + podkroví, D2 - max. 2 podlaží + podkroví. Architektonický výraz musí být podřízen charakteru krajiny.

**Lokalita E1 - sportoviště**

Obslužné funkce musí být slouženy do jednoho jednopodlažního objektu.

**Lokalita F1 - individuální rekreace**

Domy jednopodlaží + podkroví, sedlové střechy. Materiál - bílá hladká omítka nebo masivní dřevo. Střecha sedlová, hřeben podél svahu, hladká šedá krytina. Hustota zástavby je max. 15%. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

**Lokalita G1 - třídění odpadů**

Neprůhledné oplocení, případný objekt přízemní, s rovnou střechou.

**Lokalita H**

Případný objekt musí mít výšku max. 8m, žádná součást stavby nesmí přesahovat výšku stávajícího lesa.

**Prostorové regulativy ze změny č.1**

Pro lokalitu 20, 24, 38/1 a lokalitu 21/1 bude zpracován regulační plán.

**Prostorové regulativy ze změny č.2**

Základní prostorová regulace výstavby je stanovena v regulativech platného územního plánu. Tato regulace je platná i pro plochy obsažené ve změnách ÚP č.2 s těmito doplňky:

**Lokalita 2/2**

Lokalita je omezena pouze na pruh kolem stávající komunikace. Objekty se nepřipouští – možné jsou zde pouze plošné úpravy, související s rozvojem rekreačního areálu.

**Lokalita 13/2**

Pro tuto lokalitu se vyžaduje zpracování územní studie, která bude řešit rozmístění jednotlivých objektů, parcelaci a napojení na komunikaci. Minimální plocha pozemku pro stavbu je 1000 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost 15%. Studie bude projednána s orgány ochany přírody.

**Lokalita 17/2**

Mezi stávající komunikací a navrženým objektem se požaduje zachování (zřízení) zeleného pruhu z domácích dřevin.

**Prostorové regulativy ze změny č.3**

Prostorové regulativy ploch, které jsou předmětem změny ÚP č.3, jsou uvedeny u jednotlivých řešených lokalit v kapitole C). Regulace ostatních ploch zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

**PAMÁTKOVÁ OCHRANA**

Změna územního plánu č.3 se nedotýká žádného památkově chráněného objektu či území. Výčet chráněných objektů je uveden v základní dokumentaci, umístění jednotlivých objektů je zřejmé z grafické části.

**ARCHEOLOGICKÉ ZÁJMY**

Celé správní území obce Pecka je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Před zahájením každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací je proto nutno informovat Archeologický ústav Akademie věd ČR a následně musí být umožněno provedení archeologického průzkumu.

**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,**

veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy tyto stavby:



- areál obecních bytů a DPS (lokalita C1)
- veřejné řady kanalizace dle návrhu US včetně napojení rozvojových lokalit
- navržené ČOV (včetně přesunu v Pecce a Kalu do jiného místa – viz změna 1)
- veřejné řady vodovodu dle návrhu US včetně napojení rozvojových lokalit
- navrhované trafostanice
- příjezd k vodárenskému zařízení v Pecce pod hradem
- pěší komunikace 1/2 -(změna č.2)
  
- parkoviště P1 u hradu (lyžařského vleku)
- parkoviště P2 u hřbitova v Pecce
- parkoviště P3 u sportoviště (koupaliště)
- parkoviště P4 na náměstí v Pecce
- parkoviště P5 ve Vidonicích u kostela
  
- zřízení výhyben u komunikací
- dopravní napojení a obslužné komunikace u lokalit A1, A2, A3, A4, A7, A9, C1, D1.
  
- lok. 8/3 – sportovní plocha (změna č.3).

#### **OCHRANA OBYVATELSTVA V HAVARIJNÍCH SITUACÍCH**

V rámci změny ÚP číslo 3 není aktualizována ochrana obyvatel v případě ohrožení.

#### **PLOCHY PRO ASANACI**

V rámci změny ÚP č.3 nevznikají žádné požadavky na plochy pro asanaci.

### **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V rámci změny ÚP č.3 nevzniká žádný požadavek na uplatnění předkupního práva.

### **I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ k němu připojené grafické části**

Dokumentace právního stavu po změně ÚP č.3 obsahuje:

25 stránek textu formátu A3

4 výkresy

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, protože realizace ploch, řešených ve změně ÚP č.3 vzájemnou koordinací nevyžaduje a nemá dopad do širších vztahů.