
ARCHTEAM[®]
ARCHITEKTONICKÉ STUDIO

Územní plán **BÍLÝ ÚJEZD**

katastrální území :
Bílý Újezd u Dobrušky, Hroška, Mastý

A. **TEXTOVÁ ČÁST**

ARCHTEAM, Weyrova 3, 547 01 Náchod
Vedoucí projektant : Ing.arch. Milan Rak, Ph.D.
Vypracoval : Ing.arch. Iveta Raková
Datum : prosinec 2007

Obsah dokumentace

A. Textová část

- A1. Návrh územního plánu
- A2. Odůvodnění územního plánu

B. Grafická část

návrh územního plánu

- B1. Základní členění území
- B2. Hlavní výkres
 - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura
 - b. technická infrastruktura
- B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

odůvodnění územního plánu

- B4. Koordinační výkres
- B5. Širší vztahy
- B6. Předpokládané zábory půdního fondu

Obsah textové části

A1. Návrh územního plánu

a) vymezení zastavěného území	str. 3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
d) koncepce veřejné infrastruktury	str. 7
e) koncepce uspořádání krajiny	str. 12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 14
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	str. 24
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 27
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 29

A2. Odůvodnění územního plánu

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 30
b) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu	str. 32
c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 32
d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str. 39
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 40

A1. Návrh územního plánu

a) vymezení zastavěného území

výkres B1. Základní členění území

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Zastavěné území se vymezuje dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu - B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Zastavěné území je vyznačeno ke dni 1.4.2007.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

výkres B2. Hlavní výkres (a., b.)

b.1. koncepce rozvoje území obce

Cílem koncepce rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území. Jedná se o zajištění podmínek pro :

- technické vybavení území,
- stabilizaci a zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel,
- ekologickou stabilitu a ochranu hodnot území.

Tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím následujících zásad celkové koncepce rozvoje :

- bude dobudován systém technické infrastruktury - odkanalizování a plynofikace území;
- budou realizovány navržené stavby dopravní infrastruktury - silnice, místní komunikace, chodníky, cyklostezky a podchod pro pěší pod silnicí I/14;
- nová výstavba bude realizována v navržených zastavitelných plochách a v ploše přestavby; pro tyto plochy bude zajištěno připojení na dopravní a technickou infrastrukturu;
- budou realizována veřejně prospěšná opatření zajišťující ochranu, ekologickou stabilitu, prostupnost a retenci území, sanace skály v Hrošce, asanace znehodnocených ploch v Bílém Újezdě, protierozní opatření na orné půdě v Hrošce a Bílém Újezdě, založení prvků ÚSES.

b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem jsou chráněny a navrženy k rozvoji následující hodnoty území :

- venkovský charakter území - ochrana a rozvoj je zajištěn stanovením podmínek pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v krajině;
- kulturní hodnoty - jsou respektovány objekty zapsané v seznamu kulturních památek a archeologické zóny; urbanisticky významné centrální části sídel jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství - návěs a doplněny návrhem ochrany významných vzrostlých stromů a ploch veřejné zeleně;

- přírodní a krajinné hodnoty - ochrana a rozvoj jsou zajištěny stanovením podmínek pro využití ploch v krajině; navrženy jsou nové plochy krajiny a je vymezen systém ekologické stability území; jsou respektována hodnotná přírodní území a významné krajinné prvky; zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěná území, nejsou navrhovány ve volné krajině.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

výkres B2. Hlavní výkres (a., b.)

c.1. urbanistická koncepce

Cílem urbanistické koncepce je zachovat venkovský charakter řešeného území, to znamená systém venkovské zástavby volně stojících rodinných domů, chalup a usedlostí s drobným hospodařením a vysokým podílem obytné zeleně přecházející do volné zemědělské krajiny. Prioritně je podpořen rozvoj bydlení v Bílém Újezdě a Hrošce návrhem rozsáhlejších zastavitelných ploch.

c.2. vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Bd1	bydlení - bytové domy	-	-	-	-
Br1	bydlení - rodinné domy	V pásu šířky 50 m od silnice I/14 nesmí být umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
Br2	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br3	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br4	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br5	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br6	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br7	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br8	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br9	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br10	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br11	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Br12	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br13	bydlení - rodinné domy	V pásu šířky 50 m od silnice I/14 budou umístovány stavby pro bydlení, které budou navrženy s ohledem na negativní účinky provozu na silnici I/14, tj. hluk a vibrace (bariérové domy apod.)	-	-	-
Br14	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br15	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br16	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br17	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br18	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br19	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br20	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br21	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br22	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br23	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br24	bydlení - rodinné domy	Stavby nebudou zhoršovat průtok záplavových vod.	-	-	-
Br25	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br26	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br27	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br28	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br29	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br30	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br31	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Rs1	rekreace - sportovně rekreační areály	-	-	-	-
Rs2	rekreace - sportovně rekreační areály	-	-	-	-

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Rs3	rekreace - sportovně rekreační areály	-	-	-	-
Rs4	rekreace - sportovně rekreační areály	Stavby nebudou zhoršovat průtok záplavových vod.	-	-	-
Rs5	rekreace - sportovně rekreační areály	Stavby nebudou zhoršovat průtok záplavových vod.	-	-	-
Rs6	rekreace - sportovně rekreační areály	Stavby nebudou mít negativní dopad na přilehlé hodnotné přírodní území "Cikánka".	-	-	-
Vs2	výroba a skladování	V zastavitelné ploše nelze zřizovat sjezd ze silnice I/14.	-	-	-
Vs3	výroba a skladování	-	-	-	-
Vz1	zemědělské stavby a areály	-	-	-	-
Vz2	zemědělské stavby a areály	-	-	-	-
Vz3	zemědělské stavby a areály	-	-	-	-
Vz4	zemědělské stavby a areály	-	-	-	-
Vz5	zemědělské stavby a areály	-	-	-	-
Vz6	zemědělské stavby a areály	-	-	-	-
Ti1	technické vybavení - ČOV	Stavby nebudou zhoršovat průtok záplavových vod.	-	-	-
Ds1	silnice	-	-	-	-
Dk1	místní komunikace	-	-	-	-
Dk2	místní komunikace	-	-	-	-
Dk3	místní komunikace	-	-	-	-
Dk4	místní komunikace	-	-	-	-
Dk5	místní komunikace	-	-	-	-
Dch2	chodník, cyklostezka	-	-	-	-
Dch3	chodník, cyklostezka	-	-	-	-

c.3. vymezení ploch přestavby

V řešeném území je vymezena plocha přestavby, která je vyznačena ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Jedná se o území znehodnocené provozem bývalého zemědělského střediska a objekty ve špatném stavebním stavu. Plochy tohoto území jsou navrženy k přestavbě a změně využití ze zemědělské výroby na výrobu průmyslovou, resp. řemeslnou, výrobní služby a skladování.

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Vs1	výroba a skladování - průmyslová výroba	-	-	-	-

c.4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vyznačen ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Sídelní zeleň je vymezena :

- významnými vzrostlými stromy, které jsou navrženy k ochraně;
- stávajícími plochami a navrhovanými plochami Pz1, Pz2, Pz3 a Pz4 veřejných prostranství - park, veřejná zeleň;
- smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na hranici zastavěného území a na zastavitelné plochy.

d) koncepce veřejné infrastruktury

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

d.1. dopravní infrastruktura

výkres B2.a.

d.1.1. silnice a dopravní vybavení

Je navrženo přeložení silnice III/29846 v úseku, který v současné době prochází zastavěným územím obce Bílý Újezd. Celková šířka dopravní plochy navrhované silnice Ds1 bude 9,5 m. Vyústění na silnici 1/14 je navrženo v místě křížení silnic 1/14 a III/3219, nedojde tedy ke zřizování nové dopravní křižovatky.

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic bude provedeno ze stávajících odbočení.

V území není navrhováno žádné dopravní vybavení.

d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Územním plánem jsou navrženy následující stavby komunikací :

Dk1 - místní komunikace pro převedení těžké nákladní dopravy z lomu v Mastech z úseku silnice III/32115 a III/32116 mimo hlavní zastavěné území obce Bílý Újezd. Předpokládaná celková šířka dopravní plochy bude 9,5 m, parametry silnice III. třídy.

Dk2 - místní komunikace zpřístupňující pozemky zastavitelné plochy Br2, úprava povrchu a parametrů komunikace. Celková maximální šířka dopravní plochy 6,5 m.

Dk3 - místní komunikace zpřístupňující pozemky zastavitelné plochy Br1. Úprava povrchu a parametrů stávající nebezpečné cesty. Celková maximální šířka dopravní plochy 6,5 m.

Dk4 - místní komunikace zpřístupňující pozemky zastavitelných ploch Bd1, Br3, Br4, Br5 a Br6. Celková maximální šířka dopravní plochy bude 6,5 m.

Dk5 - místní komunikace zpřístupňující pozemky zastavitelných ploch Bd1, Br3, Br4, Br5 a Br6. Celková maximální šířka dopravní plochy bude 6,5 m.

Nejsou navrženy nové manipulační a parkovací plochy. Parkovací plochy a odstavná stání jsou regulativně umožněny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Garážování vozidel bude řešeno v samostatných nebo vestavěných garážích na vlastních pozemcích.

d.1.3. pěší a cyklistická doprava

Územním plánem jsou navrženy následující stavby pěší a cyklistické dopravy :

Dch1 - stavba chodníku v centrální části zastavěného území obce Bílý Újezd;

Dch2 - stavba cyklostezky nadmístního významu podél silnice I/14, která bude spojoval obec Bílý Újezd a Ještětice;

Dch3 - stavba chodníku a cyklostezky podél silnice III/32116 z Bílého Újezda do osady Roudné;

Dp1 - stavba podchodu pro pěší pod silnicí I/14 v centrální části zastavěného území obce.

d.1.4. hromadná doprava

Nejsou navrhovány žádné změny v systému hromadné dopravy obyvatel.

d.2. technická infrastruktura

výkres B2.b.

d.2.1. zásobování pitnou vodou

Pro zvýšení akumulace pitné vody v řešeném území je územním plánem navrženo navýšení objemu stávajícího vodojemu formou přístavby (Ti2).

Stávající systém zásobování pitnou vodou je doplněn návrhem následujících vodovodních řadů :

- Tv1 - prodloužení vodovodního řadu v Hrošce pro zastavitelné plochy Br26, Rs3, Rs5;
- Tv2 - prodloužení vodovodního řadu v Hrošce pro zastavitelnou plochu Br21;
- Tv3 - prodloužení vodovodního řadu v Hrošce pro zastavitelnou plochu Br22;
- Tv4 - prodloužení vodovodního řadu v Bílém Újezdě pro zastavitelné plochy Br3, Br4, Br5;
- Tv5 - prodloužení vodovodního řadu v Bílém Újezdě pro zastavitelné plochy Bd1, Rs1;
- Tv6 - prodloužení vodovodního řadu v Bílém Újezdě pro zastavitelné plochy Rs2, Br9, Br10, Br11, Br13;
- Tv7 - prodloužení vodovodního řadu v Bílém Újezdě pro zastavitelné plochy Br1, Br2;
- Tv8 - prodloužení vodovodního řadu v Mastech pro zastavitelné plochy Br28 a Rs6.

Podmínky pro zásobování pitnou vodou u nových staveb

Nové stavby v hlavním vymezeném zastavěném území obce Hroška, Bílý Újezd a Masty v dosahu veřejného vodovodu a nové stavby v zastavitelných plochách navazujících na tato zastavěná území budou připojeny na veřejnou vodovodní síť. Jedná se o následující zastavitelné plochy :

Bílý Újezd - Br1, Br2, Br3, Br4, Br5, Br6, Br7, Br8, Br9, Br10, Br11, Br12, Br13, Br14, Rs1, Rs2, Vs2, Vs3, Vz1 a plocha přestavby Vs1;

Hroška - Br21, Br22, Br23, Br24, Br25, Br26, Rs3, Rs4, Rs5, Vz2, Vz3, Ti1;

Masty - Br27, Br28, Br29, Br30, Rs6, Vz6.

V ostatním území budou nové stavby zásobovány pitnou vodou z vlastních studní nebo vrtů na vlastních pozemcích.

d.2.2. čištění odpadních vod

Čištění odpadních vod bude centrálně řešeno pouze v obci Hroška a Bílý Újezd. V systému odkanalizování území budou v maximální možné míře využity stávající kanalizační stoky, na které budou připojeny kanalizační stoky nově vybudované. V obci Masty bude území centrálně odkanalizováno, čištění odpadních vod bude řešeno individuálním čištěním splaškových vod u jednotlivých nemovitostí. V ostatním území s rozptýlenou zástavbou bude ponechán stávající způsob lokálního čištění odpadních vod.

Navrženy jsou následující stavby systému odkanalizování území :

Ti1 - čistírna odpadních vod v Hrošce u Ještětického potoka pro centrální čištění odpadních vod z území obce Hroška a Bílý Újezd;

Tk1 - kanalizační stoka k odvedení splaškových vod z nemovitostí podél Ještětického potoka v Hrošce a ze zastavitelných ploch Br24, Br25, Br26, Rs3, Rs4;

Tk2 - kanalizační stoka propojující stávající úseky kanalizačních stok v Hrošce;

Tk3 - kanalizační stoka k odvedení splaškových vod z nemovitostí nad Ještětickým potokem v Hrošce;

- Tk4 - kanalizační stoka k odvedení splaškových vod ze zastavitelné plochy Br21 v Hrošce;
- Tk5 - kanalizační stoka propojující systém odkanalizování území Bílého Újezda a Hrošky;
- Tk6 - kanalizační stoka k odvedení splaškových vod ze zastavitelných ploch Bd1, Br4, Br5, Rs1, Vs3 v Bílém Újezdě;
- Tk7 - kanalizační stoka k odvedení splaškových vod ze zastavitelných ploch Br1, Br10, Br11, Br12, Br13 v Bílém Újezdě;
- Tk8 - kanalizační stoka k odvedení splaškových vod ze zastavitelné plochy Br2 v Bílém Újezdě;
- Tk9 - kanalizace v Mastech k odvedení vyčištěných odpadních vod do vodoteče Dědina.

Podmínky pro odkanalizování staveb

Do doby vybudování centrálního systému čištění odpadních vod a odkanalizování území bude čištění splaškových vod z nových i stávajících staveb prováděno stávajícím způsobem.

Po vybudování čistírny odpadních vod a veřejné kanalizační sítě v Hrošce a Bílém Újezdě vzniká povinnost připojení staveb, které se nacházejí v území s centrálním čištěním odpadních vod vyznačeném na výkresu B2.b., k veřejné kanalizační síti. Bezodtokové jímky, septiky a malé čistírny odpadních vod budou po připojení na veřejnou kanalizační síť vyřazeny z provozu a asanovány.

Stavby v Mastech budou do doby vybudování veřejné kanalizační sítě odkanalizovány stávajícím způsobem. V případě stavebních úprav a novostaveb objektů budou stávající septiky kontrolovány a doplněny o půdní filtr nebo další stupeň čištění, případně bude vybudována domovní ČOV. Po vybudování veřejné kanalizační sítě budou vyčištěné splaškové vody ze stávajících a nových staveb odvedeny kanalizační sítí do vodoteče Dědina.

V území bez možnosti připojení na veřejnou kanalizační síť bude čištění odpadních vod prováděno lokálním čištěním - shromažďováním v jímkách a předčišťováním v septicích, případně je možné zřízení domovní čistírny odpadních vod s možností vypouštění přečištěné vody do vodoteče. Stávající septiky budou v případě stavebních úprav kontrolovány a doplněny o půdní filtr nebo další stupeň čištění. Dešťové vody budou řešeny vsakem.

d.2.3. nakládání s odpady

Stávající způsob nakládání s odpady je ponechán.

d.2.4. zásobování plynem

Je navržena plynifikace území. Středotlaký plynovod je do území přiveden podél stávající trasy vysokotlakého plynovodu od regulační stanice v Ješteticích s odbočením do Hrošky a Bílého Újezda. STL plynovod je z Bílého Újezda prodloužen do Mastů a osady Roudné. Navržená přírodní větev plynovodu z Ještetic pokračuje severním směrem až na hranici s katastrálním územím Podbřezí.

Navrženy jsou následující stavby plynovodu :

Tp1 - přívodní větev STL plynovodu ve směru Ještětice - Podbřezí;

Tp2 - STL plynovod Bílý Újezd;

Tp3 - STL plynovod Hroška;

Tp4 - STL plynovod Mastý;

Tp5 - STL plynovod Roudné.

d.2.5. zásobování elektrickou energií

Stávající způsob zásobování elektrickou energií je ponechán. V zastavitelných plochách budou rozvody NN provedeny zemními kabely.

d.2.6. zásobování teplem

Stávající způsob zásobování teplem je ponechán.

d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace

Nejsou navrhovány žádné změny ve stávající radiokomunikační a telekomunikační síti. Zastavitelné plochy budou v uličních profilech vybaveny podzemními sdělovacími kabely napojenými na stávající telekomunikační síť.

d.3. občanské vybavení

výkres B2.a.

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány.

V centru Hrošky a Bílého Újezda jsou vyznačeny plochy změn stávajících ploch bydlení na plochy občanského vybavení - Ov1 a Ov2, které je vhodné využít pro případné umístění služeb občanského vybavení centrálního významu, jako jsou např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, ubytování a maloobchod.

Územní plán umožňuje umístování nerušících služeb občanského vybavení také v rámci ploch bydlení.

Zařízení a stavby sloužící sportovním rekreačním aktivitám budou umístovány na plochách určených pro sport a rekreaci.

Služby, které by svým charakterem rušily prostředí obytných zón, budou umístěny na plochách výroby a skladování - průmyslová výroba, příp. zemědělská výroba.

d.4. veřejná prostranství

výkres B2.a.

Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány. Nově navrženy jsou následující plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň :

Pz1 - plocha pro založení veřejné zeleně parkové úpravy v Bílém Újezdě s možností využití stávající vodní plochy a umístění dětských hřišť;

Pz2 - plocha pro veřejnou sídelní zeleň v Bílém Újezdě;

Pz3 - plocha pro veřejnou ochrannou zeleň v Bílém Újezdě;

Pz4 - plocha pro založení veřejné zeleně parkové úpravy v Hrošce.

e) koncepce uspořádání krajiny

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

e.1. vymezení ploch krajiny

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačeny ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Plochami krajiny jsou :

- plochy zemědělské - orná půda, v nichž jsou zahrnuty pozemky orných půd
- plochy smíšené nezastavěného území, v nichž jsou zahrnuty pozemky trvalých travních porostů, zahrad a ovocných sadů v nezastavěném území, plochy krajinné zeleně na pozemcích ostatních ploch a drobné neevidované vodní toky, mokřiny, prameniště
- plochy vodní a vodohospodářské, v nichž jsou zahrnuty pozemky vodních toků a ploch
- plochy lesní, v nichž jsou zahrnuty pozemky určené k plnění funkce lesa
- plochy přírodní, v nichž jsou zahrnuty pozemky nacházející se uvnitř vymezené hranice regionálního biocentra ÚSES, vyjma pozemků ploch lesních a pozemků ploch těžby nerostů.

e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura, vymezují následující prvky ÚSES :

- regionální biocentrum RBC 520
- regionální biokoridor RBK 786 a RBK 787
- lokální biocentra LBC 34, LBC 35, LBC 37, LBC 38
- lokální biokoridory LBK13, LBK 14, LBK 17, LBK 18.

V ploše funkčních prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude postupně obnovována novou výsadbou. Prvky ÚSES navržené k založení budou realizovány formou zatravnění a výsadby zeleně. Minimální šířka biokoridorů navržených k založení bude 20 m.

Vymezené prvky ÚSES jsou doplněny návrhem systému interakčních prvků v krajině. Navržené linie interakčních prvků jsou vyznačeny podél stávajících nebo zaniklých cest a mezí nebo na blocích orných půd v místě stávajících nebo zaniklých hranic pozemků. Realizace a doplnění interakčních prvků je možné zatravněním a výsadbou alejové zeleně. Maximální šířka zatravněných pásů bude 10 m.

e.3. prostupnost krajiny

Nejsou navrhovány změny v systému prostupnosti krajiny.

e.4. protierozní opatření

Vymezují se následující plochy pro protierozní opatření, vyznačené ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura :

R1 - blok pozemků orných půd v Bílém Újezdě navržený k zatravnění, pozemky budou využívány jako plochy smíšené nezastavěného území;

R2 - blok pozemků orných půd a zamokřených trvalých travních porostů v Hrošce navržený k zatravnění, pozemky budou využívány jako plochy smíšené nezastavěného území.

e.5. ochrana před povodněmi

Nejsou vymezeny plochy pro opatření proti povodním.

e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Nejsou vymezena další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny.

e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny

Ve volné krajině nejsou navrhovány plochy rekreace.

Sezónní i každodenní rekreace obyvatelstva je řešena v rámci zastavěných území nebo na plochách k zastavěnému území přilehlých a vymezených pro sportovně rekreační areály.

e.8. dobývání nerostů

Vymezují se plochy pro dobývání nerostů dle vyznačení ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Navrženy jsou plochy :

Tn1 - pro povrchovou těžbu stavebního kamene;

Tn2 - pro povrchovou těžbu stavebního kamene;

Tn3 - pro povrchovou těžbu stavebního kamene, podmínkou pro využívání plochy je následná rekultivace se zalesněním, zejména v rámci vymezeného regionálního biocentra RBC 520.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

1. PLOCHY BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY / Br

stávající plochy a plochy Br1 - Br31

Hlavní využití :

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití :

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošného obhospodařování zemědělských půd
- související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- penziony do počtu 12 lůžek
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití :

- v zastavitelné ploše Br13 budou v pásu šířky 50 m od silnice I/14 umístěny stavby pro bydlení, které budou navrženy s ohledem na negativní účinky provozu na silnici I/14, tj. hluk a vibrace (bariérové domy apod.)

Nepřípustné využití :

- bytové domy
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- ostatní zemědělské stavby
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí
- v zastavitelné ploše Br1 nesmí být umístěny stavby pro bydlení v pásu šířky 50 m od silnice I/14

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,2; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

2. PLOCHY BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY / Bd

stávající plochy a plocha Bd1

Hlavní využití :

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití :

- bytové domy
- řadové rodinné domy
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, skleníky, kůlny
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- integrovaná občanská vybavenost a služby do bytových domů

Nepřípustné využití :

- ostatní rodinné domy
- samostatné stavby ubytovacích zařízení
- samostatné stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,4

3. PLOCHY REKREACE - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY / Rs

stávající plochy a plochy : Rs1 - Rs6

Hlavní využití :

Rekreace a relaxace obyvatel.

Přípustné využití :

- sportovně rekreační areály, kinologické areály, jezdecké areály, cvičiště
- koupaliště, hřiště, sportoviště, rekreační louky
- související občanské vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 1000 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,15; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,6

4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ / Ov

stávající plochy a plochy Ov1 a Ov2

Hlavní využití :

Umísťování staveb občanského vybavení.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení - hotel, motel, penzion
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stávající plochy veřejného pohřebiště, stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť

Nepřípustné využití :

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanské vybavenosti
- ostatní ubytovací zařízení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nejvýše tři nadzemní podlaží včetně podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr zastavěné plochy k celé ploše, bude maximálně 1,0; koeficient zeleně se nestanovuje

5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - NÁVES

stávající plochy

Hlavní využití :

Veřejná prostranství převážně pro shromažďování.

Přípustné využití :

- plochy veřejných prostranství
- plochy pro relaxaci obyvatel, zeleň
- občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění a koeficient zeleně se nestanovuje

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PARK, VEŘEJNÁ ZELEŇ / Pz

stávající plochy a plochy Pz1 - Pz4

Hlavní využití :

Veřejná prostranství převážně pro relaxaci.

Přípustné využití :

- plochy veřejných prostranství
- plochy pro relaxaci obyvatel, veřejná zeleň
- veřejně přístupné přístřešky
- dětské hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení, sportoviště mimo dětských hřišť
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění se nestanovuje; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,8

7. PLOCHY SPECIFICKÉ - VOJENSKÝ BUNKR

stávající plocha

Hlavní využití :

Stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu.

Přípustné využití :

- vojenský bunkr
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- plochy veřejných prostranství

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - se nestanovuje
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění a koeficient zeleně se nestanovují
- v okruhu 50 m od vojenského objektu bude veškerá územní a stavební činnost samostatně projednána s VUSS Pardubice

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA / Vs

stávající plochy a plochy Vs1 - Vs5

Hlavní využití :

Výroba, výrobní služby a skladování.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, tj. stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej
- stavby pro obchod, například velkoobchod, nákupní střediska
- ubytovna, integrovaný byt správce
- oplocení areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení vyjma ubytoven
- ostatní stavby občanského vybavení
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství
- v zastavitelné ploše Vs2 nelze zřizovat sjezd ze silnice I/14

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,2

9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA / Vz

stávající plochy a plochy Vz1 - Vz6

Hlavní využití :

Zemědělské stavby a areály.

Přípustné využití :

- zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby,
- související stavby občanského a dopravního vybavení - např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravny zemědělských strojů, neveřejné čerpací stanice pohonných hmot
- integrovaný byt správce
- oplocení areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení
- veřejné autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- ostatní stavby pro výrobu a skladování
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,2

10. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ / T_n

stávající plochy a plochy T_{n1} - T_{n3}

Hlavní využití :

Povrchová těžba stavebního kamene.

Přípustné využití :

- pozemky povrchových dolů a lomů
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z výroby kameniva
- stavby a technologická zařízení související s těžbou nerostů
- související stavby občanského vybavení - administrativa, zázemí zaměstnanců
- oplocení areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování nesouvisející s těžbou nerostů
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / T_i

stávající plochy a plocha T_{i1}

Hlavní využití :

Technické vybavení území.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE / Ds

stávající plochy a plocha Ds1

Hlavní využití :

Pozemní komunikace.

Přípustné využití :

- silnice I. - III. třídy
- součásti komunikace - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

13. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE, MANIPULAČNÍ PLOCHY / Dk

stávající plochy a plochy Dk1 - Dk5

Hlavní využití :

Pozemní komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky.

Přípustné využití :

- místní komunikace a cesty, manipulační a parkovací plochy, chodníky
- cyklostezky
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA

stávající plochy

Hlavní využití :

Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití :

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty
- zařízení a opatření související s pěstováním zemědělských plodin a hospodařením se zemědělskou půdou

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

stávající a navržené plochy

Hlavní využití :

Zemědělské využití pozemků, prvky ekologické stability území.

Přípustné využití :

- pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- stavby, zařízení a opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou
- opatření ke zvýšení retence krajiny, protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- ostatní zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

16. PLOCHY LESNÍ

stávající plochy

Hlavní využití :

Lesní půda.

Přípustné využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras
- vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

17. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

stávající plochy

Hlavní využití :

Vodní toky a plochy.

Přípustné využití :

- vodních plochy a koryta vodních toků
- zařízení pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

18. PLOCHY PŘÍRODNÍ

stávající plochy

Hlavní využití :

Prvky ekologické stability území, zeleň.

Přípustné využití :

- prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)
- interakční prvky
- zemědělský půdní fond - trvalé travní porosty
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění
- stavby, zařízení a opatření související s retencí v krajině

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Obecné podmínky prostorového uspořádání platné pro veškeré stavby v území :

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny
- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární
- v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)

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

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS DI - místní komunikace	Dk1	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	569/1, 561/1, 10/1, 521/1, 575/4, -143/1, -143/3, -150/1, -150/4, 1085, 592, 1080/3, 1080/2, 521/3, 521/4, 1080/1
VPS DI - místní komunikace	Dk2	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1092/1
VPS DI - místní komunikace	Dk3	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	698/1, 1093, 656/1
VPS DI - místní komunikace	Dk4	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	59/2, 59/3
VPS DI - místní komunikace	Dk5	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	59/3, 59/7, 59/13
VPS DI - přeložení silnice III.třídy	Ds1	KHK (SÚS KHK)	ano	Bílý Újezd	348, 1066, 381/1, 381/2, 466/1, 1068, 424/2, 400, 1071, 491
VPS DI - chodník	Dch1	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1063
VPS DI - cyklostezka	Dch2	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1066, 491, 188/1
VPS DI - chodník	Dch3	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	121, 9/5, 10/1, 1088/1, 569/1, 592, 1085, 1114, 608/2, 792/3, 792/2, -66, 791, 776, 1118, 798/1, -121, 821, 820, 823/2, -102, 825, 1121/2, 899/1, 1088/2, 899/2, 909/2, 912/2, 913/2

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS DI - podchod pro pěší pod silnicí I.třídy	Dp1	ČR (ŘSD ČR)	ano	Bílý Újezd	1045/1, 1045/10, 1072/1
VPS TI - ČOV	Ti1	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	830
VPS TI - vodojem-přístavba	Ti2	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	-119
VPS TI - kanalizace	Tk1	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	830, 39, 144, 1107/2, -37, 1000/1, 1010, 1097/1, 1118/2, 1000/39, 1000/38, 1000/29, 146/1, 1001/1, 1105/1, 1118/3, 1000/43
VPS TI - kanalizace	Tk2	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	1107/2, 1116/5, 1099, 1005, 1105/1, 1080, 1116/6, -10, 32/2
VPS TI - kanalizace	Tk3	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	1100/1, 1099
VPS TI - kanalizace	Tk4	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	993/1, 1099
VPS TI - kanalizace	Tk5	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd Hroška	1063 1099
VPS TI - kanalizace	Tk6	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1054, 1066, 474/16
VPS TI - kanalizace	Tk7	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	656/1, 125/2, 667, 1057, 135, 1047, 1072/1, 125/1
VPS TI - kanalizace	Tk8	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	656/18, 698/1, 656/1, 1093
VPS TI - kanalizace	Tk9	obec Bílý Újezd	ano	Masty	870/3, 867, 846/1, 1311, 1314, -146, 1277/5, 1240/4, 1240/2, 1240/3, 1261, 1275
VPS TI - vodovod	Tv1	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	1118/1, 1118/2, -27, 141/1, 1000/29, 1000/30
VPS TI - vodovod	Tv2	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	1099, 993/1, 993/3
VPS TI - vodovod	Tv3	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	1099, -119
VPS TI - vodovod	Tv4	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	59/3, 1054, 61, -30
VPS TI - vodovod	Tv5	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1066, 474/6, 59/3
VPS TI - vodovod	Tv6	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	125/2, 1047, 1057, 81, 1056
VPS TI - vodovod	Tv7	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1092/1, 656/1
VPS TI - vodovod	Tv8	obec Bílý Újezd	ano	Masty	1273, 873/2, -125

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS TI - plynovod STL	Tp1	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1059, 179/1, 151/3, 217/1, 1061, 1134/1, 327/2, 270, 1063, 348, 1066, 381/1
				Hroška	766/1, 1084, 785/1, 1087, 783/2, 779/5, 1113/2, 782/3, 1091, 173/1, 1124
VPS TI - plynovod STL	Tp2	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	632, 127, 142/1, 143, 348, 656/1, 76/2, 76/1, 81, 59/7, 59/15, 1141, 133/1, 59/3, 61, -33, -37, -149/2, -124, 1057, 135, 1047, 1048, 1045/1, 1045/12, 1054, 1066, 1053, 54/2, 1092/1, 1072/1, 1091, 1063
VPS TI - plynovod STL	Tp3	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	348
				Hroška	1065, 993/1, 124, 139, 66/9, 66/8, 66/1, 1108/1, 1107/2, 1116/5, -70, 1063, 1000/1, 1011, 1010, 1000/34, 1044, 1000/33, 1118/1, 132, 1000/31, 1000/37, 1118/2, 1000/39, 1000/38, 1000/29, 146/1, 1001/1, 1001/2, 1100/1, 1080, 1099, 1005, 1105/1, 1118/3, 66/11
VPS TI - plynovod STL	Tp4	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	632
				Masty	740/2, 873/2, 873/1, 861, 876/1, 877, 729, 730/1, 766/1, 734/1, 740/1, 727/1, 1276, 779, 735, 1311, 1314, -125, -146, -108/2, -124/1, -159, -152/1, -152/3, -152/2, 1092/1, 1286, 1284/2, 1283, 1284/1, 1273, 1277/5, 1240/4, 1240/2, 1240/3, 1261, 1264/1, 1275, 1277/1, 831, 768/2
VPS TI - plynovod STL	Tp5	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	569/1, 792/3, 10/1, 1085, 592, 1091, 1088/1
A - asanace staveb zemědělské výroby	As1	ne	ano	Bílý Újezd	521/6, 521/7, 521/2, -144, -143/3, -143/2, -143/1, 521/5
A - asanace staveb zemědělské výroby	As2	ne	ano	Bílý Újezd	-150/1, -150/2, -150/3, 1080/3
VPO O - sanace skály	O1	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	1000/39
VPO R - protierozní opatření	R1	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	10/1, 1078, 521/1, -150/3, 1080/3, -150/2, -150/1, 521/5, -143/2, 521/6, -143/1, -143/3, 521/2, -144, 521/7
VPO R - protierozní opatření	R2	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	365, 366, 367, 368
				Hroška	997/7, 997/8, 997/1, 998/1, 994, 993/1

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPO Ú - založení LBK 14	U14	obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	922/1, 1040/3, 1126, 765, 762, 1114, 561/1, 551, 547, 542/1, 542/2, 763, 552/1, 553, -94, 1115
VPO Ú - založení LBK 17	U17	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	741/1, 698, 705/1, 706, 710, 1107/1, 789, 788, 1113/1, 1113/3, 1107/1, -104, 755, 750, 688, 1075, 1076/2, 1080, 772/1, 774/1, 1090, 783/2, 778/2, 784, 774/2
				Bílý Újezd	692, 697/1, 698/1, 1099
				Masty	723/1, 723/3, 1287
VPO Ú - založení LBK 18	U18	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	1061, 555/1, 562/1, 1110/1, 579/1, 528, 554, 552, 579/3, 563/5, 563/6, 563/1, 563/8, 1057, 1056, 565, 563/9, 563/7, 563/3, 466, 533, 398, 257/1
VPO Ú - založení LBC 37	U37	obec Bílý Újezd	ano	Hroška	197/1, 212, 186, 224/2, 50550, 204, 1108/2, 209, 1135, 1031

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VP - veřejná zeleň, park	Pz1	obec Bílý Újezd	ne	Bílý Újezd	466/1, 381/1, 381/2
VP - veřejná zeleň	Pz2	obec Bílý Újezd	ne	Bílý Újezd	1045/15
VP - veřejná zeleň	Pz3	obec Bílý Újezd	ne	Bílý Újezd	491
VP - veřejná zeleň, park	Pz4	obec Bílý Újezd	ne	Hroška	34, 36
VPO Ú - LBK13	U13	obec Bílý Újezd	ne	Bílý Újezd	975, 976, 978, 981
VPO Ú - LBK17	U17	obec Bílý Újezd	ne	Hroška	714/1, 714/3, 714/6, 714/7
VPO Ú - LBK18	U18	obec Bílý Újezd	ne	Hroška	50549, 50550, 200/1, 197/1, 1031

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPO Ú - LBC34	U34	obec Bílý Újezd	ne	Hroška	785/2, 788, 1113/3, 789, 1086/2, 1087, 1092, 805, 810, 783/1, 779/5, 1113/2, 782/2, 1091, 1059
				Bílý Újezd	172/1
VPO Ú - LBC35	U35	obec Bílý Újezd	ne	Hroška	714/1, 714/3
VPO Ú - LBC38	U38	obec Bílý Újezd	ne	Hroška	558/1, 558/2, 559, 517, 497
VPO Ú - RBK786	U786	obec Bílý Újezd	ne	Masty	841, 721, 719, 701/1, 713, 727/1, 673, 674/1, 837, 629, 628, 625, 634, 718, 717, 685, 687, 688, 699, 698, 710, 701/3, 701/2, 834/2, 727/2, 683, 681, 682, 630, 116, 1311, 1314
VPO Ú - RBK787	U787	obec Bílý Újezd	ne	Masty	1095/2, 1098/1, 1098/2, 1096, 1259, 1052/1, 1052/5, 1068, 1067, 1053, 1087/3, 1090/5, 1122, 1090/1, 1090/6, 1092, 1099, 1307, 1306, 1305, 1304/2, -84, -171, -173, -172, 1052/2, 1052/4, 1050/1, 1055, 1258, 1084/2, 1063, 1087/4, 1082/2, 1082/1, 1087/5, 1087/6, 1090/4, 1087/7, 1090/7, 1252/1, 1106, 1087/1, 1090/2, 1093/1, 1093/2, 1095/1, 1251, 1054, 1064, 1087/8, 1260/1
VPO Ú - RBC520	U520	obec Bílý Újezd	ne	Masty	810, 817, 726, 729, 730/1, 731/1, 766/1, 727/1, 837, 1033, 801, 781/3, 779, 781/2, 823, 776/1, 794, 791/1, 790, 793, 798, 795, 768/1, 765, 774, 756/2, 758, 834/2, 727/2, 1017, 1035, 804, 799, 1034/2, 791/2, 775, 792, 796, 797, 761, 762, 1311, 1313, 1310, 1308, 1309, -165, -169, -164, -166, -174, -175, -167, -170, -168, 1286, 1284/2, 1284/1, 1279/2, 1279/1, 1279/3, 768/2, 770, 1050/1, 1049, 1044/1, 1050/13, 1050/12, 1050/11, 1050/4, 1050/2, 1050/10, 1050/8, 1050/7, 1050/9, 1050/3, 1260/1
				Bílý Újezd	913/1, 961, 903, 802/3, 809/2, 863, 839/2, 838/3, 839/1, 856, 879, 881/1, 882, 881/2, 889, 884, 894, 899/4, 913/3, 964, 807, 867, 840, 858, 852, 871, 880, 888, 883, 885, 942/2, 912/1, 895, 909/1, 912/2, 932, 913/2, 934, 942/1, 950, 957, 958, 971, 973, 922/2, 913/5, 909/3, 1133, 1132, 909/2, 1131/2, 1131/1, 1113/1, 874, 873, 1123/1, 1088/2, 899/2, 1124, 1088/1

Předkupní právo pro Obec Bílý Újezd u prvků ÚSES uvedených v kapitole g) - U14, U17, U18, U37 a v kapitole h) - U13, U17, U18, U34, U35, U38, U786, U787, U520 se uplatní pouze v případech, kdy vlastníkem pozemků není Česká republika a jí řízená složka nebo organizace a kdy není vlastníkem Královéhradecký kraj.

pozn.: použité zkratky v tabulkách uvedených v kapitolách g), h)

VPS DI - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

VPS TI - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

VP - veřejné prostranství

A - asanace území

VPO O - veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami

VPO R - veřejně prospěšné opatření ke zvyšování retenčních schopností území

VPO Ú - veřejně prospěšné opatření k založení prvků ÚSES, ochrana prvků ÚSES

LBK - lokální biokoridor

LBC - lokální biocentrum

RBK - regionální biokoridor

RBC - regionální biocentrum

KHK - Královéhradecký kraj

SÚS KHK – Správa a údržba silnic Královéhradeckého kraje

ČR - Česká republika

ŘSD ČR – Ředitelství silnic a dálnic, Praha

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu v textové části.....	29
Počet výkresů grafické části.....	4

A2. Odůvodnění územního plánu

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

výkres B4. Koordinační výkres, výkres B5. Širší vztahy

a.1. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Bílý Újezd spadá pod správu obce s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností - Rychnov nad Kněžnou. Krajskou správou je Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

Území obce Bílý Újezd leží na významné dopravní trase státní silnice 1/14 mezi obcí Dobruška a Rychnov nad Kněžnou.

Sousedními územními celky jsou :

severní hranice řešeného území - Obec Podbřezí (Podbřezí a Lhota Netřeba)

východní hranice řešeného území - Obec Dobré (Hlinné), Obec Skuhrov n. Běl. (Svinná, Brocná)

jižní hranice řešeného území - Město Solnice (Ještětice), Obec Byzhradec

západní hranice řešeného území - Obec Trnov (Houdkovice, Trnov).

Z hlediska širších vztahů je navržené využívání území koordinováno zejména s nadřazenými sítěmi technické a dopravní infrastruktury a jejich ochrannými pásmy : územím prochází silnice I. a III. třídy, nadmístní trasa vysokotlakého plynovodu, elektrického vedení VVN 110 kV a telekomunikačního dálkového optického kabelu. Respektována je i připravovaná stavba cyklostezky mezi řešeným územím a územím obce Ještětice, která je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. V návaznosti na sousední územní celky je navržena veřejně prospěšná stavba středotlakého plynovodu, která je uvažována z regulační stanice VTL/STL v Ještětích a vedena přes území Bílého Újezda až na katastrální hranici s obcí Podbřezí. Paprsek veřejné komunikační sítě, který řešeným územím prochází, nebylo nutné s návrhem využívání území koordinovat vzhledem k tomu, že RR trasa se nachází ve výši min. 300 m nad terénem a nijak se tak do řešení územního plánu nepromítne.

Využívání území bylo také koordinováno z hlediska širších vztahů ochrany přírody a krajiny, a to zejména při vymezení územního systému ekologické stability : v severovýchodní části řešeného území jsou vymezeny regionální prvky ÚSES, v ostatních částech území jsou vymezeny v návaznosti na sousední územní celky lokální prvky ÚSES.

Z hlediska další koordinace využívání území jsou vyznačeny ve výkresu B4. Koordinační výkres širší omezení a limity, které budou mít vliv na povolování změn v území. Jedná se zejména o stanovená vnější ochranná pásma zdrojů vod Litá a Císařská studánka, CHOPAV Východočeská křída, záplavové území Ještětického potoka, záplavové území řeky Dědina a archeologické zóny 1, které zasahují do řešeného území také ze sousedních územních celků - Byzhradec, Trnov a Lhota u Dobrušky.

Územní plán respektoval širší územní vztahy a navržené využívání řešeného území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

a.2. soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je Územní plán velkého územního celku Orlické hory a podhůří, z jehož závazné části nevyplývají pro řešené území žádné rozvojové plochy nadmístního významu, žádné plochy a koridory dopravních staveb a staveb technické infrastruktury nadmístního významu, ani plochy pro veřejně prospěšné stavby. V souladu s § 187 stavebního zákona je tak pro řešení územního plánu závazné vymezení regionálního územního systému ekologické stability a limity využití území nadmístního významu, které jsou územním plánem respektovány.

Územní plán je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem.

a.3. koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva

Z hlediska civilní ochrany nepatří obec Bílý Újezd mezi sídla nacházející se v blízkosti stálého možného ohrožení. V řešeném území je několik rizikových faktorů, které by mohly zapříčinit vznik havarijní situace a ohrozit civilní obyvatelstvo obce :

rizikové faktory

- objekty zemědělské výroby
- silnice I.třídy, III.třídy a ostatní komunikace
- vodní toky a plochy
- lesní celky
- elektroenergetická zařízení - vedení VVN, VN a transformační stanice
- plynárenská zařízení - plynovod VTL
- černé skládky, vrakoviště - ohrožení životního prostředí
- těžební plochy

možné ohrožení území

- silniční autonehody
- hygienicko epidemiologická ohrožení
- záplavy
- požáry budov
- požáry lesních celků
- požáry zařízení technické infrastruktury
- výbuchy zařízení technické infrastruktury
- výbuchy těžebních zařízení, hluk, prach, otřesy

V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit Plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události.

Ve výkresu B4. Koordinační výkres jsou vyznačeny objekty dotčené civilní ochranou - kryty CO. V řešeném území jsou zajištěny dostatečné kapacity úkrytů obyvatelstva i skladovacích prostorů prostředků individuální ochrany pro kolektivní i individuální ochranu obyvatelstva. Skladem pro humanitární materiál je objekt obecního úřadu Bílý Újezd. Cisterny s pitnou vodou pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou budou umístěny v obci Bílý Újezd, Hroška a Masty na vymezených plochách veřejného prostranství - náves. Zásady pro řešení staveb v území z hlediska ochrany obyvatelstva jsou součástí územním plánem stanovených podmínek pro využití ploch.

Územním plánem jsou požadavky ochrany obyvatelstva respektovány.

b) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu**b.1. splnění zadání územního plánu**

Požadavky schváleného zadání Územního plánu obce Bílý Újezd byly v Konceptu řešení územního plánu splněny, vyjma požadavku na řešení jedné centrální čistírny odpadních vod pod Hroškou pro Hrošku i Bílý Újezd. V Konceptu řešení byly navrženy v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje, s ohledem na konfiguraci terénu a v souladu se záměrem obce dvě čistírny odpadních vod s odděleným odkanalizováním obou předmětných území. Zdůvodnění navrženého řešení bylo provedeno v textové části Konceptu řešení územního plánu.

Pořizovatel požadavek na řešení jedné centrální čistírny odpadních vod znovu formuloval v pokynech pro zpracování návrhu Územního plánu obce Bílý Újezd.

b.2. splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Pokynem pro zpracování návrhu územního plánu je schválené Souborné stanovisko ke konceptu Územního plánu obce Bílý Újezd. V souladu s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s účinností ode dne 1. ledna 2007, vychází věcné řešení návrhu Územního plánu obce Bílý Újezd ze schváleného souborného stanoviska.

Zpracování návrhu bylo upraveno dle nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek - č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Obsah územního plánu odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pokyny obsažené v Souborném stanovisku byly v návrhu Územního plánu obce Bílý Újezd splněny tak, aby byl současně naplněn také stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

Po projednání návrhu Územního plánu Bílý Újezd s dotčenými orgány zpracoval pořizovatel Pokyn pro úpravu návrhu Územního plánu Bílý Újezd pro veřejné projednání, dle kterého byl Územní plán Bílý Újezd upraven. Pokyny pro úpravu návrhu byly splněny.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**c.1. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

Východiskem pro návrh územního plánu bylo úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb. Konceptem řešení byla navržena ideální koncepce rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot zastavěného i nezastavěného území. Koncept řešení územního plánu byl veřejně projednán. Výsledky veřejného projednání pořizovatel zpracoval do pokynů souborného stanoviska a stanovil tak výsledné řešení územního plánu. Vzhledem k jasně vymezeným dispozicím řešeného území nebylo nutné zpracovávat žádná variantní řešení.

c.2. komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury

Cílem navrhovaného řešení dopravní infrastruktury, zejména návrhem přeložení silnice III/29846 a nových místních komunikací, je zajistit větší plynulost průjezdné automobilové dopravy řešeným územím, snížit riziko vjezdu automobilů na křížení se silnicí 1/14, eliminovat zátěž zastavěného území průjezdnou dopravou a zajistit dopravní spojení nově navrhovaným rozvojovým lokalitám.

Navrhovaná komunikace Dk1 bude sloužit pro převedení těžké nákladní dopravy z lomu v Mastech z úseku silnice III/32115 a III/32116 mimo hlavní zastavěné území obce Bílý Újezd. Tím dojde ke zlepšení prostředí přilehlých obytných zón a budovy školy, k eliminaci ohrožení a rizika dopravní havárie v místě stávajícího připojení těžké nákladní dopravy na nepřehledném křížení se silnicí 1/14 a k omezení poškozování památkově chráněných objektů a objektů památkového zájmu (areál kostela Proměnění Páně, zvonice, pomníky) vlivem vibrací a otřesů způsobených těžkou nákladní dopravou.

V návrhu územního plánu se nepodařilo prosadit přeložení silnice I/14, která zásadním způsobem rozděluje centrální zastavěné území obce Bílý Újezd na dvě odtržené části (prostor obecního úřadu, školy, obchodu a prostor hospody, hřbitova a kostela). Provoz na této silnici, která má navíc v zastavěném území obce nepřehledné úseky, významně ohrožuje pohyb obyvatel v centru obce. Z toho důvodu je navržena veřejně prospěšná stavba podchodu pro pěší pod silnicí I/14, která by umožnila obyvatelům obce bezpečný pohyb mezi oběma částmi zastavěného území.

Veřejné parkovací plochy jsou v cílových místech občanského vybavení dostačující, nebylo proto nutné nové parkovací plochy navrhovat.

Hromadná doprava je řešena autobusovou dopravou. Řešené území je dostatečně pokryto zastávkami autobusové dopravy, četnost linek je v pracovní dny vyhovující. Ve volné dny a státní svátky není zajištěna autobusová doprava z k.ú. Hroška a Masty. V rámci udržitelného rozvoje území by bylo vhodné zajistit hromadnou dopravu v těchto obcích i ve volných dnech, zejména s ohledem na záměr vybudování sportovně rekreačních areálů nadmístního významu.

Územím nevede žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávka je v Solnici (6km), další blízké železniční uzly jsou v Opočně a Častolovicích.

Letecká doprava není v řešeném území provozována.

Navržené stavby chodníků a cyklostezek umožní bezpečný pěší a cyklistický provoz podél silnic I. a III. třídy.

Bílý Újezd, Hroška a Masty jsou připojeny na skupinový vodovod Císařská studánka, který je zásoben z vodního zdroje - artézské studny u Ještětic. Z prameniště Ještětice je voda přivedena výtlačným vodovodním řadem profilu DN 300 do vodojemu Solnice o objemu 3 x 500 m³ (úroveň hladiny - 368,7/372,5 m.n.m.). Podél výtlačku vede od vodojemu zásobní řad DN 200 do Ještětic, který se na konci obce dělí na dvě větve : první větev v profilu DN100 vede do vodojemu o objemu 50 m³ (úroveň hladiny 352,0/355,0 m.n.m.) v Bílém Újezdě a druhá větev v profilu DN150 (PVC) pokračuje do Hrošky. U vodojemu v Bílém Újezdě byla po povodních v roce 1998 provedena automatická tlaková stanice (ATS), která čerpá vodu dále do řadu DN 100 do obce Masty.

Na vodovod je v současné době napojeno přibližně 195 obyvatel obce Bílý Újezd, 245 obyvatel Hrošky a 50 obyvatel sídla Masty. Pro směrný počet 700 trvale bydlících obyvatel k roku 2020 je předpokládána průměrná denní spotřeba vody cca 145 m³/den, maximální cca 218 m³/den.

Při současném provozu skupinového vodovodu se nevyskytují problémy z hlediska vydatnosti vodních zdrojů a akumulace pitné vody. Kapacita vodních zdrojů je dostatečná pro rozvoj obcí napojených na skupinový vodovod Císařská studánka, nebylo proto nutné navrhnout změny ve stávajícím systému zásobování pitnou vodou řešeného území. Nově navržené jsou jen úseky vodovodních řadů, které jsou prodloužením stávajícího vodovodu do nově navržených rozvojových lokalit. Uvažovaná přístavba stávajícího vodovodu pro výhledové zvýšení akumulace pitné vody je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. V Roudném je vzhledem k rozptýlené zástavbě ponechán stávající stav zásobování pitnou vodou - z vlastních studní.

Bílý Újezd má rozsáhlou síť veřejné jednotné kanalizace, která je vyústěna do svodnice povrchových vod - hlavního melioračního zařízení pod obcí. Čištění odpadních vod je v současné době zajištěno u jednotlivých napojených nemovitostí, a to převážně septiky. Na kanalizaci je napojeno téměř 100% trvale bydlících obyvatel. V Hrošce je síť dešťové kanalizace, do níž jsou napojeny přepady ze septiků od jednotlivých nemovitostí. Kanalizace je vyústěna na několika místech do Ještětického potoka. V Mastech není kanalizace, pouze několik úseků dešťového odvodnění podél silnice. Čištění odpadních vod je v současné době zajištěno u jednotlivých nemovitostí septiky a jímkami na vyvážení. Příkopy a mělké kanalizační stoky jsou svedeny do mlýnského náhonu pod obcí. V osadě Roudné není kanalizace, čištění odpadních vod je zajištěno u jednotlivých nemovitostí septiky s přepadem do terénu a jímkami na vyvážení.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo proto nutné navrhnout účinný systém čištění odpadních vod. Pro území Hrošky a Bílého Újezda je navržena centrální čistírna odpadních vod, do níž budou svedeny splaškové vody z obou obcí nově navrženými úseky kanalizačních stok a úseky stávajícího kanalizačního potrubí, které bude v případě nevyhovujícího technického stavu nahrazeno potrubím novým. Navržený systém odkanalizování území využívá v maximální míře tras stávajících kanalizačních řadů. Předpokládaný počet ekvivalentních obyvatel připojených na navrženou ČOV by měl být cca 700. V Mastech je vzhledem k nízké hustotě zastavění navržen systém kanalizačních stok bez centrálního čištění, který bude odvádět vyčištěné splaškové vody z jednotlivých nemovitostí do řeky Dědina. V Roudném je ponechán stávající stav z důvodu značného rozptýlu zástavby.

Odstranění tuhého komunálního odpadu i nebezpečného odpadu je zajišťováno mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnými vyhláškami obce o odpadech. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu, v k.ú. Hroška je sborem dobrovolných hasičů Hroška provozována skládka železného šrotu. Nebylo proto nutné navrhnout žádné nové plochy skládek.

Navržená plynofikace území vyplývá z veřejného projednání Konceptu řešení územního plánu a pokynů pro návrh Územního plánu. Koncepte plynofikace byla změněna oproti původnímu návrhu a návrhu koncepční studie plynofikace území z roku 2001 z důvodu realizované výstavby regulační stanice VTL/STL v Ješteticích. Není proto nutné uvažovat s výstavbou regulační stanice v Bílém Újezdě, plyn bude do území přiveden navrženou přívodní větví STL plynovodu z Ještětické regulační stanice. Stavby bude zároveň využito pro přivedení plynu do obce Podbřezí.

předpokládaný odběr domácností (100%) :

Bílý Újezd	115,6 m ³ /hod	139 000 m ³ /rok
Hroška	115,2 m ³ /hod	138 600 m ³ /rok
<u>Masty</u>	<u>31,9 m³/hod</u>	<u>38 075 m³/rok</u>
celkem domácnosti	262,7 m ³ /hod	315 675 m ³ /rok

předpokládaný odběr maloobděratelů (100%) :

Bílý Újezd	82 m ³ /hod	84 000 m ³ /rok
Hroška	24 m ³ /hod	27 000 m ³ /rok
<u>Masty</u>	<u>11 m³/hod</u>	<u>1 000 m³/rok</u>
celkem maloobděratelů	117 m ³ /hod	112 000 m ³ /rok

Potřebu elektrického příkonu a dodávky elektřiny do území zajišťují distribuční zařízení VN na úrovni 35 kV, napájené z TR 110/35 kV Rychnov nad Kněžnou a TR 110/35 kV Dobruška. Z odboček venkovních vedení 35 kV VN 467, VN369, VN364, VN572 je napájeno 11 transformačních stanic :

Název trafostanice	Vlastník	Druh	Výkon trafo
TS 935 Masty nad lomem	ČEZ	BTS I-sloup vrchní přívod	100 kVA
TS 319 lom Masty	cizí	BTS do 630kVA	400 kVA
TS 185 Masty	ČEZ	BTS do 630kVA	160 kVA
TS 106 Roudné	ČEZ	BTS III-sloup vrchní přívod	160 kVA
TS 205 Ovčín - Hroška	ČEZ	BTS do 400 kVA	50 kVA
TS 302 Hroška - jih	cizí	BTS do 400kVA	250 kVA
TS 186 Bílý Újezd ZD	ČEZ	BTS do 630kVA	160 kVA
TS 813 Bílý Újezd ZD	cizí	BTS do 630kVA	160 kVA
TS 321 Ostrov - Hroška	cizí	zděná koncová	50 kVA
TS 188 Hroška - sever	ČEZ	zděná koncová	250 kVA
TS 112 Bílý Újezd - ZD obec	ČEZ	PTS	250 kVA

instalovaný výkon distribučních trafostanic (ČEZ)	1030 kVA
<u>instalovaný výkon cizích trafostanic</u>	<u>1490 kVA</u>
výkon celkem	2520 kVA

System rozvodu nízkého napětí je proveden jako vrchní, v části území jako kabelový.

V současné době je stav zásobování elektrickou energií dostačující, nebylo proto nutné navrhovat změny ve stávajícím systému zásobování elektrickou energií. V souvislosti s novou výstavbou v rozvojových lokalitách může výhledově dojít k potřebě posílení výkonu následujících trafostanic :

TS 302 Hroška - jih	(posílení z 250 kVA na 400 kVA)
TS 186 Bílý Újezd ZD	(posílení z 160 kVA na 250 kVA)
TS 188 Hroška - sever	(posílení z 250 kVA na 400 kVA)
TS 112 Bílý Újezd - ZD obec	(posílení z 250 kVA na 400 kVA)

Z důvodu dosavadního historického vývoje území, postavení Bílého Újezda v systému osídlení, jeho dalšího předpokládaného rozvoje a připravovaných investičních záměrů, nebylo nutné vymezovat stavby ani nové zastavitelné plochy pro rozvoj občanského vybavení. Za občanským vybavením budou obyvatelé nadále vyjíždět do blízkých center osídlení - Dobrušky a Rychnova nad Kněžnou. Aby nebyla omezena možnost případného rozvoje občanského vybavení a rozvoje pracovních míst v obci, je regulativně umožněno zřizování nerušících služeb občanského vybavení místního významu v rámci ploch určených pro bydlení.

Plochy pro veřejná prostranství - veřejná zeleň, park byly vymezeny z důvodu doplnění systému sídelní zeleně, zlepšení životního prostředí v obci a z důvodu posílení soudržnosti obyvatel. Bílý Újezd má vzhledem k zemědělskému charakteru území poměrně nízký podíl sídelní i krajinné zeleně, bylo proto žádoucí vymezit v rámci zastavěných území plochy veřejné zeleně, které budou sloužit ke každodenní relaxaci a regeneraci obyvatel.

c.3. komplexní zdůvodnění řešení uspořádání krajiny

Území Bílého Újezda má charakter zemědělsky obhospodařované krajiny s významnou převahou orných půd. Lesní a krajinná zeleň se nachází pouze v severních částech území. Vzhledem k příznivým terénním podmínkám (nízké sklony svažitéch pozemků orných půd, na kterých nevzniká plošná vodní eroze) a vzhledem k vyšší kvalitě zemědělských půd, které jsou udržovány a obhospodařovány, respektuje územní plán zemědělský charakter území a nenavrhuje nové rozsáhlejší plochy ve prospěch krajinné a lesní zeleně.

Řešení uspořádání krajiny spočívá především v návrhu ochrany ekologicky stabilních krajinných ploch formou vymezení prvků ÚSES (funkčních i navržených k založení) a vymezení přírodních ploch v území. V návaznosti na hlavní zastavěná území Hrošky, Bílého Újezda a Mastů jsou na přilehlých pozemcích orných půd navrhovány smíšené plochy nezastavěného území, které by měly zvýšit podíl zeleně a zlepšit životní prostředí v území.

Respektovány jsou dvě hodnotné přírodní lokality - Švorcova hrobka, která se nachází uvnitř vymezeného regionálního biocentra RBC 520 na katastrálním území Bílého Újezda a Cikánka - rybníček v katastrálním území Masty. Obě lokality jsou vyznačeny ve výkresu B4. Koordinační výkres.

c.4. odůvodnění stanovených ploch s rozdílným využitím

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územním plánem nebyly stanoveny jiné plochy, než uvádí vyhláška, byly jen podrobněji rozčleněny z důvodů potřeby podrobnějšího vyjádření regulace vzhledem k hodnotám řešeného území a jejich ochraně.

Podrobnější členění ploch bydlení na bydlení - rodinné domy a bydlení - bytové domy bylo zvoleno z důvodu účelnější regulace využití ploch tak, aby byly jednoznačně vymezeny plochy pro výstavbu bytových domů.

Podrobnější členění ploch rekreace se specifikací ploch sportovně rekreačních areálů bylo zvoleno z důvodu regulace konkrétního umístění sportovních aktivit v řešeném území.

Podrobnější členění ploch veřejných prostranství na plochy veřejných prostranství - návěs a veřejných prostranství - park, veřejná zeleň bylo zvoleno z důvodu vymezení systému sídelní zeleně a jednoznačného vymezení centrálních ploch sídel.

Podrobnější členění ploch výroby a skladování s vyčleněním ploch zemědělské výroby a průmyslové výroby bylo zvoleno z důvodu přehlednějšího vyjádření jednotlivých druhů výroby a regulace konkrétního umístění zemědělských areálů v území.

Podrobnější členění ploch dopravní infrastruktury na plochy silnic a plochy místních komunikací, manipulačních ploch bylo zvoleno z důvodu přesnějšího vyjádření systému dopravy v území.

Podrobnější členění zemědělských ploch s vyčleněním ploch orné půdy bylo zvoleno z důvodu přehlednějšího vyjádření ploch krajiny, její ekologické stability a ochrany pozemků orné půdy.

c.5. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou v maximální možné míře navrženy zastavitelné plochy v rámci nezastavěných pozemků uvnitř vymezené hranice zastavěných území. Tyto plochy nepokrývají v dostatečné míře potřebu rozvojových ploch pro udržitelný rozvoj území. Bylo proto nutné vymezit zastavitelné plochy mimo vymezené hranice zastavěných území. Veškeré zastavitelné plochy navazují na vymezená zastavěná území, ve volné krajině nejsou navrhována nová sídliště.

c.6. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Rozbor udržitelného rozvoje řešeného území nebyl zpracován vzhledem k tomu, že pořizovací činnosti až do fáze schválení souborného stanoviska byly ukončeny přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení lze provést na základě provedených Průzkumů a rozborů územního plánu a SWOT analýzy, kterou pořídila obec Bílý Újezd.

c.6.1. příznivé životní prostředí

Návrh územního plánu zabezpečuje ochranu životního prostředí, přírody i krajiny.

Navrženo je odkanalizování hlavních obytných území a plynofikace celého řešeného území. Je navrženo převedení těžké nákladní dopravy mimo centrální část obce a ochrana pohybu pěších v kritických místech střetu s automobilovou dopravou návrhem chodníků, cyklotras a podchodu pod silnicí 1/14.

V lokalitách nepříznivých vlivů povrchové vodní eroze jsou navržena ochranná protierozní opatření. Navržena je ochranná zeleň v lokalitách obytné výstavby před nepříznivými účinky zemědělského obhospodařování půd a ke zvýšení podílu ploch zeleně v zemědělské nezalesněné krajině.

Je navrženo doplnění a založení liniové alejové zeleně a travnatých pásů podél komunikací jako interakčních prvků doplňujících územní systém ekologické stability (ÚSES). Jsou navržena opatření na realizaci místního systému ekologické stability. Jsou vymezeny přírodní plochy biocenter ÚSES.

c.6.2. hospodářský rozvoj

Návrh územního plánu zabezpečuje podporu podnikání, cestovního ruchu a rekreace, vytváří podmínky pro vytváření pracovních míst v obci.

Hospodářský rozvoj území je zajištěn návrhem zastavitelných ploch pro funkci výroby a skladování. Je navrženo vybavení těchto ploch dopravní i technickou infrastrukturou. Jsou navrženy rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu a stavby. Navrženy jsou také plochy pro rozvoj sportu a rekreace a souvisejících služeb občanského vybavení. Rozvoj občanského vybavení a soukromého podnikání v oblasti nabídky služeb je regulativně umožněn v rámci funkčních ploch bydlení a občanského vybavení.

c.6.3. soudržnost společenství obyvatel

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro přisun mladých rodin do obce. Zabezpečuje podmínky pro setkávání obyvatel a jejich každodenní relaxaci. Chrání kulturní a historické hodnoty území, jeho identitu.

Územní plán respektuje a zachovává venkovský charakter řešeného území s historicky vymezenými veřejnými prostranstvími. K podpoření funkce veřejného prostranství - návsi - v Bílém Újezdě je navrženo přeložení silnice III. třídy mimo zastavěné území obce.

V Hrošce a Bílém Újezdě jsou navrženy plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň, které by měly sloužit k setkávání obyvatel, relaxaci, odpočinku a také k příznivému zvýšení podílu sídelní zeleně zastavěných území.

Navrženo je dostatečné množství rozvojových ploch pro funkci bydlení.

c.7. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu hodnot řešeného území

výkres B4. Koordinační výkres

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území takovým návrhem vyvážených podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, který odpovídá charakteru, velikosti a postavení obce v systému osídlení.

Řešení územního plánu vychází, respektuje a chrání veškeré hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

c.7.1. ochrana přírodních hodnot

Ochranu přírodních hodnot zajišťuje územní plán :

- respektováním významných krajinných prvků, hodnotných přírodních území a stromů
- významné krajinné prvky ze zákona : veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy
- hodnotná přírodní území - Švorcova hrobka a Cikánka
- památný strom v Hrošce
- vymezením ploch krajiny a stanovením podmínek pro jejich využívání
- vymezením funkčních a navržených prvků ÚSES včetně prvků interakčních
- návrhem významných vzrostlých stromů k ochraně.

c.7.2. ochrana kulturních hodnot

Ochranu kulturních hodnot zajišťuje územní plán :

- respektováním ochrany nemovitých kulturních památek

30 027/6-2216 areál kostela Proměnění Páně
2216/01 kostel Proměnění Páně
2216/02 ohradní zeď
2216/03 Zvonice

- respektováním ochrany objektů v památkovém zájmu

k.ú.Bílý Újezd :

Z/04/01	fara čp.1
Z/04/02	socha - Kalvárie
Z/04/03	socha - Krucifix
Z/04/04	socha - sv.Václav
Z/04/05	socha - pilíř se sochou Panny Marie Karmelské
Z/04/06	socha - Krucifix
Z/04/07	pomník padlým
Z/04/c/01	socha - Kalvárie

k.ú.Hroška :

Z/04/a/01	kaple sv.Václava
Z/04/a/02	socha - Panna Maria - Madona
Z/04/a/03	socha - Krucifix
Z/04/a/04	socha - Kalvárie
Z/04/a/05	socha - Kalvárie
Z/04/a/06	pomník padlým

k.ú.Masty :

Z/04/b/01	kaple Panny Marie
Z/04/b/02	socha - Krucifix
Z/04/b/03	pomník padlým
Z/04/b/04	mlýn čp.1

- respektováním archeologických zón 1 jako ochrany archeologického dědictví.

c.7.3. ochrana civilizačních hodnot

Ochranu civilizačních hodnot zajišťuje územní plán :

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využívání
- ochranou a návrhem rozvoje veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství)
- zachováním venkovského charakteru sídla

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo provedeno a projednáno vzhledem k ukončení pořizovacích činností územního plánu až do fáze schválení Souborného stanoviska ke Konceptu územního plánu obce Bílý Újezd přede dnem účinnosti nového stavebního zákona.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

e.1. zemědělský půdní fond

B6. Předpokládané zábory půdního fondu

e.1.1. navrhované funkční využití ploch, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Funkční využití ploch, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která zasáhnou pozemky ZPF, jsou následující :

	Br	plochy bydlení - rodinné domy
	Bd	plochy bydlení - bytové domy
	Rs	plochy rekreace - sportovně rekreační areály
	Pz	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň
	Vs	plochy výroby a skladování - průmyslová výroba
	Vz	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
	Tí	plochy technické infrastruktury
	Tn	plochy těžby nerostů
	Ds	silnice
	Dk	místní komunikace
	Dch	chodník, cyklostezka
	E	plochy smíšené nezastavěného území - protierozní opatření
	U	plochy smíšené nezastavěného území - opatření ÚSES
	Z	plochy smíšené nezastavěného území - ochranná zeleň

e.1.2. dosavadní využití ploch

Řešené území má charakter typické venkovské zástavby, ve které převažují stavby rodinných domů, chalup a usedlostí s přílehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů. Bylo proto nutné pro novou obytnou výstavbu, nezbytnou pro udržitelný rozvoj řešeného území, nalézt vhodné pozemky ležící mimo zastavěné území, které neumožňuje novou výstavbu v potřebném rozsahu.

V maximální možné míře byly pro novou výstavbu využity pozemky uvnitř zastavěného území - zejména pozemky zcela nebo zčásti nezastavěné, a dále byly pro novou výstavbu navrženy plochy získané návrhem přestavby nebo odstraněním stávajících budov.

Nové rozvojové plochy určené k zastavění jsou přílehlé k zastavěnému území.

e.1.3. zastavěné území

Vymezení zastavěného území vychází z hranice intravilánu z roku 1966 a ze současně zastavěných stavebních pozemků, evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcely, spolu s přilehlými pozemkovými parcelami tvořícími souvislý celek s budovami. Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.4.2007. V návrhu územního plánu bylo upraveno dle pokynů souborného stanoviska a dle pokynů pro upravení návrhu územního plánu.

e.1.4. předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond

Plochy bydlení budou mít charakter venkovské zástavby, předpokladem je tedy menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou vykazované celkové plochy využití pro funkci bydlení.

Plochy sportovně rekreačních areálů a plochy veřejných prostranství - parků a veřejné zeleně, budou mít nízký podíl zastavěných ploch a tedy i trvalých záborů zemědělského půdního fondu.

Plochy určené pro výrobu a skladování jsou navrženy na již zastavěných pozemcích zastavěného území, vyjma plochy Vs2 (k.ú. Bílý Újezd), která je umístěna na zemědělské půdě V. třídy ochrany.

Plochy určené pro rozvoj zemědělské výroby jsou navrženy jako rozšíření stávajících funkčních zemědělských areálů, nejsou nově navrhovány ve volné zemědělské krajině.

Pro technické vybavení území je navržena jedna plocha, určená pro veřejně prospěšnou stavbu čistírny odpadních vod na k.ú. Hroška. Tato plocha se nachází vzhledem k funkčnímu využití v nivě Ještětického potoka, tedy na zemědělské půdě vyšší kvality - II. třídy ochrany. Je stavbou nezbytně nutnou pro udržitelný rozvoj celého řešeného území.

Plochy pro těžbu nerostů jsou vymezeny v souladu se závaznými limity území (schválený dobývací prostor těžený a chráněné ložiskové území - výhradní ložisko stavebního kamene).

Plochy dopravních staveb jsou stavbami veřejně prospěšnými a jako takové jsou nezbytně nutné pro udržitelný rozvoj řešeného území. Předpokladem je zábor zemědělského půdního fondu v nejnútnejším rozsahu pro dopravní plochy jednotlivých komunikací. Součástí jednotlivých staveb komunikací by mělo být ozelenění zatravněnými pásy a výsadbou alejové zeleně.

Smíšené plochy nezastavěného území jsou plochy orné půdy určené k zatravnění. Jedná se především o protierozní ochranu, založení systému ÚSES (lokálních biokoridorů), ochrannou zeleň obytných ploch navazujících na bloky zemědělsky obhospodařovaných orných půd a zeleň zakládanou ke zvýšení retence a kvality krajiny. Nejedná se tedy o trvalé vynětí ze zemědělského půdního fondu.

U ostatních liniových veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury - plynovod, vodovod, kanalizace, se nepředpokládá trvalý zábor ZPF. Trasy těchto staveb jsou vyznačeny ve výkresu B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

Přehledné vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond je vyznačeno v tabulkách výkazu výměr č. 1 - 11.

Na plochách zemědělských půd I. třídy ochrany nejsou navrhovány žádné stavby.

e2. pozemky určené k plnění funkcí lesa*B6. Předpokládané zábory půdního fondu*

Řešené území náleží do přírodní lesní oblasti č. 26 - Předhoří Orlických hor. Pro tuto lesní přírodní oblast je zpracován Oblastní plán rozvoje lesů, který je promítnut do Územního plánu velkého územního celku Orlické hory a podhůří. Územní plán Bílého Újezdu respektuje následující požadavky:

- ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesa
- zachování rozsahu přístupových a lesních cest
- nenarušení půdoochranné a vodoochranné funkce lesa.

tabulka vlastnických vztahů

	k.ú. Bílý Újezd	k.ú. Hroška	k.ú. Masty
vlastník obec	0	30,7	0
vlastník Lesy ČR	0	6,6	0
soukromý a ostatní vlastník	7,8	48,7	13,6
výměra lesů celkem	7,8	86	13,6

Územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa. Nejsou navrhovány žádné delimitace pozemků určených k plnění funkce lesa na zemědělskou půdu. Lesní cestní síť není územním plánem dotčena.

V k.ú. Masty se nachází vyhlášené chráněné ložiskové území - výhradní ložisko, v jehož stanovené ploše je 0,1891 ha pozemků určených k plnění funkce lesa. Regulativně je pro využití plochy pro těžbu nerostů (Tn3) stanovena podmínka následné rekultivace se zalesněním.