



Zpracovatel: **ING. ARCH. TOMÁŠ HAROM**  
IČ: 74296141  
Mánesova 563/6,  
500 02 Hradec Králové

Spolupráce: Ing. arch. Veronika Kronich  
Ing. arch. Petra Kolaříková

.....  
Ing. arch. Tomáš Harom,  
autorizovaný architekt ČKA 4056

## PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ č.1 ÚP BÍLÝ ÚJEZD

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce  
při zadání



společné  
jednání



veřejné  
projednání



platná  
změna ÚP



K.Ú.: **BÍLÝ ÚJEZD U DOBRUŠKY, HROŠKA, MASTY**

FÁZE: **PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1 ÚP**

### TEXTOVÁ ČÁST

**09 / 2017**

# OBEC BÍLÝ ÚJEZD

Číslo opatření obecné povahy: 1/08

Dne: 04.02.2008

## Veřejná vyhláška OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÝ ÚJEZD

Zastupitelstvo obce Bílý Újezd, příslušné podle § 6 odst. 5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících (až § 174) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

### v y d á v á

podle § 173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, **Územní plán Bílý Újezd**, jako **opatření obecné povahy**.

Územní plán (dále jen ÚPn) Bílý Újezd obsahuje textovou a grafickou část. ÚPn Bílý Újezd je platný pro správní území obce Bílý Újezd, tj. pro katastrální území Bílý Újezd u Dobrušky, Hroška, Masty.

## 1. Textová část 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 1.2.2016.

### **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.

Jelikož došlo k digitalizaci katastrálních map, byly stabilizované plochy upraveny dle hranic pozemků. V případě rozšíření katastrálních území byly plochy funkčně zapracovány v intencích platných územních plánů

## 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
<b>Br1</b>	bydlení - rodinné domy	V OP silnice I. třídy a na pozemcích sousedících s OP silnice I. třídy <u>bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí</u> , včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku. Nelze zřizovat sjezd ze silnice I/14.	Ano	-	-
<b>Br2</b>	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
<b>Br8</b>	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
<b>Br9</b>	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
<b>Br10</b>	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
<b>Br11</b>	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
<b>Br13</b>	bydlení - rodinné domy	V OP silnice I. třídy a na pozemcích sousedících s OP silnice I. třídy <u>bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí</u> , včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku. Nelze zřizovat sjezd ze silnice I/14.	-	-	-
<b>Br14</b>	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Br20	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	-	-	-	-
Br29	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Vz1	zemědělské stavby a areály	-	-	-	-
Vz5	zemědělské stavby a areály	-	-	-	-
Vz6	zemědělské stavby a areály	-	-	-	-
Dk1	místní komunikace	-	-	-	-
Dk3	místní komunikace	-	-	-	-
Dch3	chodník, cyklostezka	-	-	-	-

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m <sup>2</sup> )
R01-Br	Masty - sever	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	2 575
R02-Br	Masty - severovýchod	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	2 665
R03-Br	Masty - severovýchod	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	2 020
R04-So	Masty - severovýchod	plochy smíšené obytné (So)	2 765
R05-Br	Masty - sever	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	1 190
R06-Zv	Roudné - sever	plochy zeleně - vyhrazené (Zv)	1 610
R07-Zv	Roudné - sever	plochy zeleně - vyhrazené (Zv)	1 875
R09-Br	Roudné - východ	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	2 990
R10-Br	Roudné - jih	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	1 625
R11-Br	Roudné - jih	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	530
R12-Br	Bílý Újezd - severovýchod	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	4 920
R13-Br	Bílý Újezd - sever	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	1 890
R14-So	Bílý Újezd - jihovýchod	plochy smíšené obytné (So)	12 705
R15-Rs	Bílý Újezd - jihozápad	plochy rekreace - sportovně rekreační areály (Rs)	4 030
R16-Pz	Bílý Újezd - jihozápad	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň (Pz)	7 760
R17-Br	Bílý Újezd - jihozápad	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	20 760
R18-Br	Hroška - severovýchod	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	10 465
R19-Br	Hroška - východ	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	3 030
R20-Vz	Hroška - jihozápad	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (Vz)	11 075
R21-Vz	Hroška - jihozápad	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (Vz)	8 190
R22-Vz	Hroška - jihozápad	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (Vz)	9 330
R23-Pz	Hroška - jihovýchod	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň (Pz)	7 230
R24-Zv	Bílý Újezd - jihozápad	plochy zeleně - vyhrazené (Zv)	4 910
Celkem:			<b>123 565</b>

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

**R12-Br BÍLÝ ÚJEZD – SEVEROVÝCHOD** - plochy bydlení - rodinné domy (Br)

- podmínky využití této plochy:
- využití plochy musí předcházet vybudování zpevněné přístupové komunikace
- zástavba nesmí narušit dálkové pohledy.

**R17-Br BÍLÝ ÚJEZD – JIHOZÁPAD** - plochy bydlení - rodinné domy (Br)

- podmínky využití této plochy:
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.

**c.3. vymezení ploch přestavby**

V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby, které jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m <sup>2</sup> )
P01-Zv	Masty - sever	plochy zeleně - vyhrazené (Zv)	2 150
P02-Vp	Masty - střed	plochy veřejných prostranství - náves (Vp)	3 020
P03-Br	Masty - severovýchod	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	430
P04-Br	Masty - západ	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	190
P05-Vp	Masty - jih	plochy veřejných prostranství - náves (Vp)	1 765
P06-So	Bílý Újezd - východ	plochy smíšené obytné (So)	8 335
P07-So	Bílý Újezd - východ	plochy smíšené obytné (So)	6 415
P08-So	Bílý Újezd - jih	plochy smíšené obytné (So)	11 155
P09-So	Bílý Újezd - jih	plochy smíšené obytné (So)	2 265
P10-Bd	Bílý Újezd - střed	plochy bydlení - bytové domy (Bd)	2 240
P11-Pz	Bílý Újezd - střed	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň (Pz)	4 215
P12-Br	Bílý Újezd - střed	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	980
P13-Vp	Bílý Újezd - střed	plochy veřejných prostranství - náves (Vp)	6 570
P14-Pz	Hroška - střed	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň (Pz)	1 515
P15-So	Hroška - střed	plochy smíšené obytné (So)	2 410
P16-So	Hroška - severozápad	plochy smíšené obytné (So)	8 470
P17-Br	Hroška - severozápad	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	4 195
P18-Br	Hroška - střed	plochy bydlení - rodinné domy (Br)	490
P19-Pz	Hroška - jihovýchod	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň (Pz)	6 440
P20-Rs	Hroška - jihovýchod	plochy rekreace - sportovně rekreační areály (Rs)	5 335
<b>Celkem:</b>			<b>78 585</b>

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

#### c.4. vymezení ploch změn v nezastavěném území

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

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m <sup>2</sup> )
N01-Dk	Jižně od Bílého Újezda	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, manip. plochy (Dm)	3 245
N02-Dk	Severně od Bílého Újezda	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, manip. plochy (Dm)	5 015
N03-Dk	Severně od Bílého Újezda	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, manip. plochy (Dm)	1 810
N04-Tn	Masty - Polom	plochy těžby nerostů (Tn)	3 610
N05-Dk	Východně od Bílého Újezda	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, manip. plochy (Dm)	1 890
<b>Celkem:</b>			<b>15 570</b>

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

### **c.5. 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 navrženými plochami Pz4 a P11-Pz, P14-Pz, P19-Pz, R16-Pz a R23-Pz 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**

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.

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

N05-Dk – pro potřeby rozšíření místní komunikace.

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:

C1 a C2 (N01-Dk, N02-Dk a N03-Dk) - stavba cyklostezky nadmístního významu podél silnice I/14, která bude spojit obec Bílý Újezd a Ještětice a část cyklostezky směrem na Podbřezí;

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

D1 – propojení cyklostezek C1 a C2

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, Br8, Br9, Br10, Br11, Br13, Br14, Vz1 a plocha přestavby Vs1;

Hroška - Br22, Br23, Br24, Br25, Br26;

Masty - Br27, Br29, 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:

Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. v údolí Ještětického potoka severovýchodním směrem od sídla v rámci výřezu označeném ČOV, který je vymezen na výkresu č.B2 – Hlavní výkres.



V podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením Sn a Zo je stanoveno, že do těchto ploch lze umístit zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severovýchodním směrem od sídla Hroška při Ještětickém potoce v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.B2 – Hlavní výkres.

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 plynofikace území. Středotlaký plynovod je do území přiveden podél stávající trasy vysokotlakého plynovodu od regulační stanice v Ještětích s odbočením do Hrošky a Bílého Újezda. STL plynovod je z Bílého Újezda prodloužen do Mastů a osady Roudné. Navržená přívodní větev plynovodu z Ještětic 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 Masty;

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 Bílého Újezda je vyznačena plocha změny stávající plochy bydlení na plochu občanského vybavení - Ov1, která je vhodná 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 služeb občanského vybavení také v rámci ploch bydlení a smíšených obytných ploch.

Zařízení a stavby sloužící sportovně rekreačním aktivitám budou umístovány zejména 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 a veřejných prostranství - náves:

R16-Pz - plocha pro založení veřejné zeleně v Bílém Újezdě s možností využití stávající vodní plochy ve vazbě na sportovně rekreační plochu R15-Rs;

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

P11-Pz - plocha pro založení veřejné zeleně parkové úpravy v Bílém Újezdě;

P14-Pz - plocha pro rozšíření veřejné zeleně (Pz4) parkové úpravy v Hrošce;

P19-Pz a R23-Pz - plocha pro transformaci na veřejnou sídelní zeleň ve vazbě na sportovně rekreační zázemí P20-Rs v Hrošce;

P02-Vp a P05-Vp - plochy veřejného prostranství, které lépe charakterizují místní komunikaci se zklidněným režimem dopravy v Roudném;

P13-Vp - plocha veřejného prostranství, která lépe charakterizuje místní komunikaci se zklidněným režimem dopravy v Bílém Újezdě.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. f. textové části výroku.

### **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 nevidované 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 a H099

- regionální biokoridor RBK 786 a RBK 787/2
- 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.

A lokalita jižního svahu mezi Hroškou a Bílým Újezdem pro realizaci protierozního opatření.

### **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.

N04-Tn - pro povrchovou těžbu stavebního kamene.

### **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**

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázeminím pro chov hospodářských zvířat a maloplošného obhospodařování zemědělských půd
- 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:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro výrobu a skladování



- ostatní zemědělské stavby
- nové stavby 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, avšak max. 11 m nad okolním terénem mimo ploch Br1, Br2 a R12-Br, kde přípustné je jedno nadzemní podlaží a podkroví max. 8 m nad okolním terénem
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavení, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude pro dvoudomy, řadové domy a původní usedlosti (dvory) ve stabilizovaných plochách 0,6 a pro izolované, resp. samostatně stojící domy 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3
- v plochách Br1, Br13 a R14-So bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- využití plochy R12-Br musí předcházet vybudování zpevněné přístupové komunikace
- zástavba v pohledově exponované ploše R12-Br nesmí narušit dálkové pohledy

## 2. PLOCHY BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY / Bd

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- 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 tři nadzemní podlaží a 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
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

### **3. PLOCHY REKREACE - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY / R<sub>s</sub>**

Hlavní využití:

Rekreace a relaxace obyvatel.

Přípustné využití:

- sportovně rekreační areály, kynologické areály, jezdecké areály, cvičiště
- koupaliště, hřiště, sportoviště, rekreační louky
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení o zastavěné ploše do 1000 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, avšak max. 11 m nad okolním terémem
- 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 / O<sub>v</sub>**

Hlavní využití:

Umísťování staveb občanského vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Podmíněně přípustné využití:

- integrované bydlení v objektech občanského vybavení

Nepřípustné využití:

- 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**

Hlavní využití:

Veřejná prostranství převážně pro shromažďování.

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- plochy pro relaxaci obyvatel, zeleň
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní toky, plochy a prvky

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**

Hlavní využití:

Veřejná prostranství převážně pro relaxaci.

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- plochy pro relaxaci obyvatel, veřejná zeleň
- veřejně přístupné přístřešky
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

- vodní toky, plochy a prvky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely za podmínky, že budou situovány v ploše R16-Pz

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- 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 0,7.

## **7. PLOCHY SPECIFICKÉ - VOJENSKÝ BUNKR**

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**

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení\*

#### 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**

#### 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 opravy zemědělských strojů, neveřejné čerpací stanice pohonných hmot
- integrovaný byt správce
- oplocení areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- izolační a ochranná zeleň\*

#### Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou stavby (areály) umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zeleň\*

#### 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
- výšková regulace zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)
- 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 / Tn

#### Hlavní využití:

Povrchová těžba

#### 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 / Ti**

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**

Hlavní využití:

Dálnice a silnice I. - III. třídy

Přípustné využití:

- součásti komunikace - např. násypy, 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
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

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 infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se
- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

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

Hlavní využití:

Místní komunikace a cesty, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky

Přípustné využití:

- cyklostezky
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - např. násypy, 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 infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA**

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
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.

#### Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severovýchodním směrem od sídla Hroška při Ještětickém potoce v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.B2 – viz bod d.2.2.

#### 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
- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny

## **15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### 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, zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné

terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření a biologické dočišťovací rybníky apod.

- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severovýchodním směrem od sídla Hroška při Ještětickém potoce v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.B2 – viz bod d.2.2.

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
- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny

## **16. PLOCHY LESNÍ**

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**

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
- související technická infrastruktura

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
- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m
- stavby a zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny

## **18. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

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
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy

zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury
- vedení a prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

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

## **19. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (So)**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- služby mající charakter výroby
- stavby a plochy zahradnictví
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- stavby pro skladování za předpokladu, že budou umístěny v ploše P08-So

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,6; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,3.
- výšková regulace zástavby pro P06-So - nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví avšak max. 8 m nad okolním terénem
- P06-So - podél ohradní zdi zachovat volný pás v šíři 10m
- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví avšak max. 11 m nad okolním terénem

## **20. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (Zv)**

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleně\*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,4

### **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. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny touto ÚPD, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS DI - místní komunikace	<b>Dk1</b>	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	<b>Dk3</b>	Obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	698/1, 1093, 656/1

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS DI - chodník	<b>Dch3</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPS DI - podchod pro pěší pod silnicí I.třídy	<b>Dp1</b>	ČR (ŘSD ČR)	ano	Bílý Újezd	1045/1, 1045/10, 1072/1
VPS TI - vodojem-přístavba	<b>Ti2</b>	Obec Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	-119
VPS TI - kanalizace	<b>Tk1</b>	-	ano	Hroška	-
VPS TI - kanalizace	<b>Tk2</b>	-	ano	Hroška	-
VPS TI - kanalizace	<b>Tk3</b>	-	ano	Hroška	-
VPS TI - kanalizace	<b>Tk4</b>	-	ano	Hroška	-

VPS TI - kanalizace	<b>Tk5</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
				Hroška	-
VPS TI - kanalizace	<b>Tk6</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPS TI - kanalizace	<b>Tk7</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPS TI - kanalizace	<b>Tk8</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPS TI - kanalizace	<b>Tk9</b>	-	ano	Masty	-
VPS TI - vodovod	<b>Tv1</b>	-	ano	Hroška	-
VPS TI - vodovod	<b>Tv2</b>	-	ano	Hroška	-

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS TI - vodovod	<b>Tv3</b>	-	ano	Hroška	-
VPS TI - vodovod	<b>Tv4</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPS TI - vodovod	<b>Tv5</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPS TI - vodovod	<b>Tv6</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPS TI - vodovod	<b>Tv7</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPS TI - vodovod	<b>Tv8</b>	-	ano	Masty	-
VPS TI - plynovod STL	<b>Tp1</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
				Hroška	-
VPS TI - plynovod STL	<b>Tp2</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPS TI - plynovod STL	<b>Tp3</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
				Hroška	-
VPS TI - plynovod STL	<b>Tp4</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
				Masty	-

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS TI - plynovod STL	<b>Tp5</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
A - asanace staveb	<b>As1</b>	ne	ano	Bílý Újezd	-

zemědělské výroby					
A - asanace staveb zemědělské výroby	<b>As2</b>	ne	ano	Bílý Újezd	-
VPO O - sanace skály	<b>O1</b>	-	ano	Hroška	-
VPO R - protierozní opatření	<b>R1</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPO R - protierozní opatření	<b>R2</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
				Hroška	-
VPO Ú - založení LBK 14	<b>U14</b>	-	ano	Bílý Újezd	-
VPO Ú - založení LBK 17	<b>U17</b>	-	ano	Hroška	-
				Bílý Újezd	-
				Masty	
VPO Ú - založení LBK 18	<b>U18</b>	-	ano	Hroška	-
VPO Ú - založení LBC 37	<b>U37</b>	-	ano	Hroška	-

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
DI – propojení cest pro pěší a cyklisty C1 a C2 (D1)	<b>VPS01</b>	ne	ano	Bílý Újezd u Dobrušky	
TI - ČOV	<b>VPS02</b>	ne	ano	Hroška	
DI - rozšíření místní komunikace (N05-Dk)	<b>VPS06</b>	ne	ano	Bílý Újezd u Dobrušky	

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

*výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace*

Veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena touto ÚPD, jsou ve veřejném zájmu.

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
------------------------	----------------------	-----------------	---------------------	-------------------	--------------------------------------



VP - veřejná zeleň, park	<b>Pz4</b>	Obec Bílý Újezd	ne	Hroška	34, 36
--------------------------	------------	-----------------	----	--------	--------

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
Veřejné prostranství (P14-Pz)	<b>VPS03</b>	Obec Bílý Újezd	-	Hroška	St. 130, 63/3
Veřejné prostranství (P11-Pz)	<b>VPS04</b>	Obec Bílý Újezd	-	Bílý Újezd u Dobrušky	38/1, 38/3, 38/4, 38/5, 38/6, 38/7, 39/1, 39/2, 39/3, 59/2
Veřejné prostranství (R23Pz)	<b>VPS05</b>	Obec Bílý Újezd	-	Hroška	141/2, 216 (dle PK 216/2)

Poznámka:

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 ČR, Praha

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

Počet listů územního plánu v textové části zpracované projektantem .....33  
 Počet výkresů grafické části zpracované projektantem .....4

## **2. Grafická část územního plánu:**

Grafickou část tvoří:

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