



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	Změna č.1 územního plánu Bílý Újezd	Zpracovatel:	ING. ARCH. TOMÁŠ HAROM IČ: 74296141 Mánesova 563/6, 500 02 Hradec Králové
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Bílý Újezd		
Datum nabytí účinnosti		Spolupráce:	Ing. arch. Veronika Kronich Ing. arch. Petra Kolaříková

Ing. Pavlína Círanová
referent oddělení silniční úřad a úřad územního
plánování (odbor výstavby a životního prostředí)
oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Ing. arch. Tomáš Harom,
autorizovaný architekt ČKA 4056

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 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: **ZMĚNA Č.1 ÚP PRO VYDÁNÍ**

TEXTOVÁ ČÁST

05 / 2017

Obec Bílý Újezd

ZASTUPITELSTVO OBCE BÍLÝ ÚJEZD,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÝ ÚJEZD

formou opatření obecné povahy

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÝ ÚJEZD

Zadavatel:	Obec Bílý Újezd Obecní úřad Bílý Újezd Bílý Újezd 42, 518 01 Dobruška IČ: 00274704, DIČ: CZ00274704 Zástupce: Zdeněk Arnošt, starosta obce Tel./fax: +420 724 183 043, +420 494 666 111, +420 494 666 900 oubu@wo.cz www.bilyujezd.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Rychnov nad Kněžnou Havlíčková 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou Zástupce: Ing. Pavlína Círanová, pořizovatel úřadu územního plánování na odboru výstavby a životního prostředí Tel.: +420 494 509 314 pavlina.ciranova@rychnov-city.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Královéhradeckého kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
Zhotovitel:	Ing. arch. Tomáš Harom Mánesova 563/6, 500 02 Hradec Králové IČ: 74296141, DIČ: CZ8008203390 ODBORNÝ GARANT: Ing. arch. Tomáš Harom, autorizovaný architekt ČKA 4056 harom@ateliervas.cz www.ateliervas.cz SPOLUAUTOŘI KONCEPCE: Ing. arch. Tomáš Harom, tel.: +420 608 421 132 Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334 Spolupráce: Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400
Datum:	Květen 2017

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Bílý Újezd (ZÚJ/kód obce 576107) o rozloze 1384 ha. Řešené území tvoří dvě katastrální území Bílý Újezd u Dobrušky (604712) se sídly Bílý Újezd, Masty a Roudné a katastrální území Hroška (604721) se sídlem Hroška. Trvale zde žije 650 obyvatel (k 1.1.2015).

Územní plán Bílý Újezd se mění takto:**I. TEXTOVÁ ČÁST**

1. V části a, se datum v poslední větě „1.4.2007“ nahrazuje datem: „1.2.2016“.
2. V bodě c.1 se přidává: „Jelikož došlo k digitalizaci katastrálních map, byly stabilizované plochy upraveny dle hranic pozemků. V případě rozšíření katastrálních území byly plochy funkčně zpracovány v intencích platných územních plánů.“
3. V bodě c.2 v první tabulce, ve třetím sloupci, u plochy Br1 se věta „V pásu šířky 50 m od silnice I/14 nesmí být umísťovány stavby pro bydlení.“ zrušuje a vkládají se věty: „V OP silnice I. třídy a na pozemcích sousedících s OP silnice I. třídy 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. Nelze zřizovat sjezd ze silnice I/14.“ a u bodu Územní studie se vkládá slovo „Ano“.
4. V bodě c.2 v první tabulce, ve třetím sloupci, u plochy Br13 se věta „V pásu šířky 50 m od silnice I/14 budou umísťovány stavby pro bydlení, které budou navrženy s ohledem na negativní účinky provozu na silnici I/14, tj. hluk a vibrace (bariérové domy apod.).“ zrušuje a vkládají se věty: „V OP silnice I. třídy a na pozemcích sousedících s OP silnice I. třídy 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. Nelze zřizovat sjezd ze silnice I/14.“
5. V bodě c.2 v první tabulce, se plochy „Bd1, Br3, Br4, Br5, Br6, Br7, Br12, Br15, Br16 a Br17“ ruší.
6. V bodě c.2 v druhé tabulce, se plochy „Br18, Br19, Br21, Br28, Br30, Br31, Rs1, Rs2, Rs3, Rs4, Rs5, Rs6, Vs2 a Vs3“ ruší.
7. V bodě c.2 v třetí tabulce, se plochy „Vz2, Vz3, Vz4, Ti1, Ds1, Dk2, Dk4, Dk5 a Dch2“ ruší.
8. V bodě c.2 se za třetí tabulku vkládá: „

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
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 - jihozápad	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň (Pz)	7 230
R24-Zv	Bílý Újezd - jihozápad	plochy zeleně - vyhrazené (Zv)	4 910
Celkem:			123 565

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.

9. V bodě c.3 se v odstavci prvním věta: „V řešeném území je vymezena plocha přestavby, která je vyznačena ve výkresu B1. nahrazuje větou: „V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby, které jsou vyznačeny ve výkresu B1.“

10. V bodě c.3 se druhý odstavec: „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.“ ruší.

11. V bodě c.3 v první tabulce, se plocha Vs1 ruší.

12. V bodě c.3 se za první tabulku vkládá:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
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
Celkem:			78 585

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.“

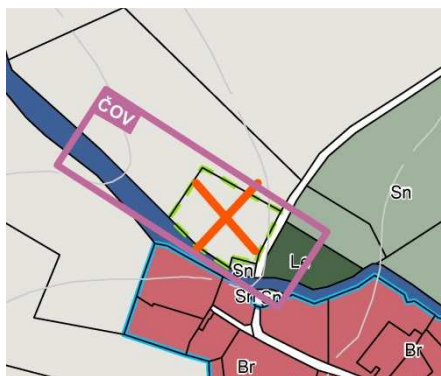
13. Bod c.4 se mění na bod c.5. a vkládá se nový bod c.4 Vymezení ploch změn v nezastavěném území s textem a tabulkou: „Vymezené zastavitelné plochy změn v nezastavěném území jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
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
Celkem:			15 570

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.“

14. V bodě c, resp. c.5 se do druhé odrážky ruší slova: „Pz1, Pz2, Pz3“.

15. V bodě c, resp. c.5 se do druhé odrážky vkládají slova: „a P11-Pz, P14-Pz, P19-Pz, R16-Pz a R23-Pz“.
16. V bodě d.1.1. se odstavec: „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.“ ruší.
17. V bodě d.1.2. se druhá odrážka: „Dk2 - místní komunikace zpřístupňující pozemky zastavitelné plochy Br2, úprava povrchu a parametrů komunikace. Celková maximální šířka dopravní plochy 6,5 m.“, čtvrtá odrážka „Dk4 - místní komunikace zpřístupňující pozemky zastavitelných ploch Bd1, Br3, Br4, Br5 a Br6. Celková maximální šířka dopravní plochy bude 6,5 m.“ a pátá odrážka „Dk5 - místní komunikace zpřístupňující pozemky zastavitelných ploch Bd1, Br3, Br4, Br5 a Br6. Celková maximální šířka dopravní plochy bude 6,5 m.“ ruší.
18. V bodě d.1.2. se vkládá odrážka: „N05-Dk – pro potřeby rozšíření místní komunikace.“
19. V bodě d.1.3. se první odrážka: „Dch1 - stavba chodníku v centrální části zastavěného území obce Bílý Újezd“ ruší.
20. V bodě d.1.3. za slova v odrážce druhé Dch2 vkládají slova:“ C1 a C2 (N01-Dk, N02-Dk a N03-Dk)“, dále za slovo Ještětice vkládají slova „a část cyklostezky směrem na Podbřezí“ a za třetí odrážku se vkládá: „D1 – propojení cyklostezek C1 a C2“.
21. V bodě d.2.1. se zkratky: „Br3, Br4, Br5, Br6, Br7, Br12, Rs1, Rs2, Vs2, Vs3, Br21, Rs3, Rs4, Rs5, Vz2, Vz3, Ti1, Br28, Br30 a Rs6“ ruší.
22. V bodě d.2.2. se slova v odrážce první odrážka, resp. věta: „ Ti1 - čistírna odpadních vod v Hrošce u Ještětického potoka pro centrální čištění odpadních vod z území obce Hroška a Bílý Újezd“ zrušuje.
23. V bodě d.2.2. se za první rušenou odrážku, resp. větu vkládá: „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 podmíněčně 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.“

24. V bodě d.3 se v odstavci druhém věta: „V centru Hrošky a Bílého Újezda jsou vyznačeny plochy změn stávající plochy 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.“ nahrazuje větou:
„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.“
25. V bodě d.3 se v odstavci třetím věta: „Územní plán umožňuje umísťování nerušících služeb občanského vybavení také v rámci ploch bydlení.“ nahrazuje větou: „Územní plán umožňuje umísťování služeb občanského vybavení také v rámci ploch bydlení a smíšených obytných ploch.“
26. V bodě d.3 se v odstavci čtvrtém věta: „Zařízení a stavby sloužící sportovně rekreačním aktivitám budou umísťovány na plochách určených pro sport a rekreaci.“ nahrazuje větou: „Zařízení a stavby sloužící sportovně rekreačním aktivitám budou umísťovány zejména na plochách určených pro sport a rekreaci.“
27. V bodě d.4 se v odstavci prvním v druhé větě vkládají slova: „a veřejných prostranství - návěs:“
28. V bodě d.4 se první odrážka „Pz1 - plocha pro založení veřejné zeleně parkové úpravy v Bílém Újezdě s možností využití stávající vodní plochy a umístění dětských hřišť“ nahrazuje odrážkou: „R16-Pz - plocha pro založení veřejné zeleně v Bílém Újezdě s možností využití stávající vodní plochy ve vazbě na sportovně rekreační plochu R15-Rs“.
29. V bodě d.4 se druhá odrážka „Pz2 - plocha pro veřejnou sídelní zeleň v Bílém Újezdě“ a třetí odrážka „Pz3 – plocha pro veřejnou ochrannou zeleň v Bílém Újezdě,“ ruší.
30. V bodě d.4 se za čtvrtou odrážku vkládá:
„P11-Pz - plocha pro založení veřejné zeleně parkové úpravy v Hrošce;
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 výkresu.“
31. V bodě e.2 se v první odrážce vkládá: „a H099.“

32. V bodě e.2 se v druhé odrážce vkládá: „/2.“
33. V bodě e.4 se za poslední odrážku vkládá věta: druhé odrážce vkládá: „A lokalita jižního svahu mezi Hroškou a Bílým Újezdem pro realizaci protierozního opatření.“
34. V bodě e.8 se za třetí odrážku vkládá: „N04-Tn - pro povrchovou těžbu stavebního kamene.“
35. V části f, v bodě 1. se slova: „stávající plochy a plochy Br1 - Br31“ ruší.
36. V části f, v bodě 1. v přípustném využití se za první odrážka: „rodinné domy“, za druhé odrážka: „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“ a za třetí odrážka: „penziony do počtu 12 lůžek“ ruší.
37. V části f, v bodě 1. v podmíněčně přípustném využití se slova v první odrážce: „v zastavitelné ploše Br13 budou v pásu šířky 50 m od silnice I/14 umísťovány stavby pro bydlení, které budou navrženy s ohledem na negativní účinky provozu na silnici I/14, tj. hluk a vibrace (bariérové domy apod.)“ ruší a vkládá odrážka: „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 m²“
38. V části f, v bodě 1. v nepřípustném využití se druhá odrážka: „hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů“, třetí odrážka: „stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m²“ a osmá odrážka: „v zastavitelné ploše Br1 nesmí být umísťovány stavby pro bydlení v pásu šířky 50 m od silnice I/14“ ruší.
39. V části f, v bodě 1. v nepřípustném využití se slova v šesté odrážce: „nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot“ nahrazují slovy: „nové stavby čerpacích stanic pohonných hmot“.
40. V části f, v bodě 1. v podmínkách prostorového uspořádání se slova v první odrážce: „výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví“ nahrazují slovy: „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“.
41. V části f, v bodě 1. v podmínkách prostorového uspořádání se slova v druhé odrážce: „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“ nahrazují slovy: „intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, 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“.

42. V části f, v bodě 1. v podmínkách prostorového uspořádání se vkládá za první odrážka: „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“ a za druhé odrážka: „pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace), za třetí odrážka: „využití plochy R12-Br musí předcházet vybudování zpevněné přístupové komunikace“ a za čtvrté odrážka „zástavba v pohledově exponované ploše R12-Br nesmí narušit dálkové pohledy“.
43. V části f, v bodě 2. se slova: „stávající plochy a plocha Bd1“ ruší.
44. V části f, v bodě 2. v přípustném využití se odrážka: „bytové domy“ ruší.
45. V části f, v bodě 2. v podmínkách prostorového uspořádání se slova v odrážce první: „výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní“ nahrazují slovy: „výšková regulace zástavby - nejvýše tři nadzemní podlaží a podkrovní.“
46. V části f, v bodě 2. v podmínkách prostorového uspořádání se vkládá odrážka: „pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)“.
47. V části f, v bodě 3. se slova: „stávající plochy a plochy Rs1 - Rs6“ ruší.
48. V části f, v bodě 3. v přípustném využití se za první odrážka: „související občanské vybavení“ a za druhé odrážka: „stavby ubytovacích zařízení“ ruší a vkládá odrážka: „vodní toky a plochy“.
49. V části f, v bodě 3. se vkládá: „Podmíněně přípustné využití: související občanské vybavení o zastavěné ploše do 1000 m²“.
50. V části f, v bodě 3. v nepřípustném využití se za první odrážka: „stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 1000 m²“ a za druhé odrážka: „stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot“ ruší.
51. V části f, v bodě 3. v podmínkách prostorového uspořádání se slova v první odrážce: „výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní“ nahrazuje slovy: „výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní, avšak max. 11 m nad okolním terénem“.
52. V části f, v bodě 4. se slova: „stávající plochy a plochy Ov1 a OV2“ ruší.

53. V části f, v bodě 4. v přípustném využití se za první odrážka: „integrované bydlení v objektech občanského vybavení“, za druhé odrážka „stavby ubytovacích zařízení - hotel, motel, penzion“ a za třetí odrážka: „stávající plochy veřejného pohřebiště, stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť“ ruší a vkládá odrážka: „stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport“.
54. V části f, v bodě 4. se vkládá: „Podmíněně přípustné využití: integrované bydlení v objektech občanského vybavení“.
55. V části f, v bodě 4. v nepřípustném využití se za první odrážka: „nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanské vybavenosti“ a za druhé odrážka: „ostatní ubytovací zařízení“ ruší.
56. V části f, v bodě 5. se slova: „stávající plochy“ ruší.
57. V části f, v bodě 5. v přípustném využití se vkládá odrážka: „vodní toky, plochy a prvky“.
58. V části f, v bodě 6. se slova: „stávající plochy a plochy Pz1 - Pz4“ ruší.
59. V části f, v bodě 6. v přípustném využití se za první slova v odrážce: „související dopravní a technická infrastruktura“ doplňuje slovy: „slučitelná s účelem veřejných prostranství“, za druhé odrážka: „tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě“ ruší a vkládá odrážka: „vodní toky, plochy a prvky“.
60. V části f, v bodě 6. se vkládá: „Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely za podmínky, že budou situovány v ploše R16-Pz“.
61. V části f, v bodě 6. v nepřípustném využití se odrážka: „ostatní stavby občanského vybavení, sportoviště mimo dětských hřišť“ ruší.
62. V části f, v bodě 6. v podmínkách prostorového uspořádání se slova v odrážce: „0,8“ nahrazuje slovy: „0,7“.
63. V části f, v bodě 7. se slova: „stávající plocha“ ruší.
64. V části f, v bodě 8. se slova: „stávající plochy a plocha Vs1 - Vs5“ ruší.
65. V části f, v bodě 8. se vkládá: „Podmíněně přípustné využití: pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení“.
66. V části f, v bodě 9. se slova: „stávající plochy a plocha Vz1 - Vz6“ ruší.

67. V části f, v bodě 9. v přípustném využití se vkládá za první odrážka: „stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků“, za druhé odrážka: „skladové a manipulační plochy, provozní nádrže“, za třetí odrážka: „stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely“, za čtvrté odrážka: „účelové komunikace“, za páté odrážka: „stavby a zařízení pro zahradnictví“ a za šesté odrážka: „izolační a ochranná zeleň“.
68. V části f, v bodě 9. se vkládá: „Podmíněně přípustné využití: pokud budou stavby (areály) umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení“.
69. V části f, v bodě 9. v podmínkách prostorového uspořádání se vkládá odrážka: „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)“.
70. V části f, v bodě 10. se slova: „stávající plochy a plochy Tn1 – Tn3“ ruší.
71. V části f, v bodě 10. v hlavním využití se slova: „stavebního kamene“ ruší.
72. V části f, v bodě 11. se slova: „stávající plochy a plocha Ti1“ ruší.
73. V části f, v bodě 12. se slova: „stávající plochy a plocha Ds1“ ruší.
74. V části f, v bodě 12. v hlavním využití se slova: „Pozemní komunikace“ ruší a vkládají slova: „dálnice a silnice I. - III. třídy“.
75. V části f, v bodě 12. v přípustném využití se odrážka: „silnice I. - III. třídy“ ruší.
76. V části f, v bodě 12. v přípustném využití se vkládá za první odrážka: „stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení“, za druhé odrážka: „odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily“, za třetí odrážka: „areály údržby pozemních komunikací“, za čtvrté odrážka: „čerpací stanice pohonných hmot“ a za páté odrážka: „související občanské vybavení“.
77. V části f, v bodě 12. v nepřípustném využití se slova v sedmé odrážce: „a dopravní“ ruší.
78. V části f, v bodě 12. v podmínkách prostorového uspořádání se vkládá odrážka: „objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny“.
79. V části f, v bodě 13. se slova: „stávající plochy a plochy Dk1 - Dk5“ ruší.

80. V části f, v bodě 13. v hlavním využití se slova: „Pozemní komunikace“ nahrazují slovy: „Místní komunikace a cesty“.
81. V části f, v bodě 12. v přípustném využití se odrážka: „místní komunikace a cesty, manipulační a parkovací plochy, chodníky“ ruší.
82. V části f, v bodě 13. v nepřípustném využití se slova v sedmé odrážce: „a dopravní“ ruší.
83. V části f, v bodě 14. se slova: „stávající plochy“ ruší.
84. V části f, v bodě 14. v přípustném využití se vkládá za první odrážka: „souvisějící dopravní infrastruktura“, za druhé odrážka: „liniová vedení technické infrastruktury“, za třetí odrážka: „stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu“, za čtvrté odrážka: „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.“.
85. V části f, v bodě 14. v podmíněčně přípustném využití se vkládá odrážka: „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.“
86. V části f, v bodě 14. v podmíněčně přípustném využití se za první odrážka: „souvisějící dopravní infrastruktura“, za druhé odrážka: „vedení technické infrastruktury“, za třetí odrážka: „zalesnění“ a za čtvrté slova: 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.“ ruší.
87. V části f, v bodě 14. v podmínkách prostorového uspořádání se vkládá odrážka: „zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny“.
88. V části f, v bodě 15. se slova: „stávající a navržené plochy“ ruší.
89. V části f, v bodě 15. v přípustném využití se do čtvrté odrážky vkládají slova: „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.“.
90. V části f, v bodě 15. v přípustném využití se vkládá za první odrážka: „souvisějící dopravní infrastruktura“, za druhé odrážka: „liniová vedení technické infrastruktury“ a za třetí odrážka: „stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu“.

91. V části f, v bodě 15. v podmíněčně přípustném využití se vkládá odrážka: „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.“
92. V části f, v bodě 15. v podmíněčně přípustném využití se za první odrážka: „související dopravní infrastruktura“, za druhé odrážka: „vedení technické infrastruktury“, za třetí odrážka: „zalesnění“ a za čtvrté slova: 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.“ ruší.
93. V části f, v bodě 15. v podmínkách prostorového uspořádání se ruší: „tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě“ a vkládá odrážka: „zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny“.
94. V části f, v bodě 16. se slova: „stávající plochy“ ruší.
95. V části f, v bodě 17. se slova: „stávající plochy“ ruší.
96. V části f, v bodě 17. v přípustném využití se vkládá: „související technická infrastruktura“.
97. V části f, v bodě 17. v podmínkách prostorového uspořádání se za první vkládá odrážka: „v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m“ a za druhé odrážka: „stavby a zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny“.
98. V části f, v bodě 18. se slova: „stávající plochy“ ruší.
99. V části f, v bodě 18. v přípustném využití se vkládá za první odrážka: „vodní toky“, za druhé odrážka: „terénní úpravy, valy a průlehy“ a za třetí odrážka: „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.“.
100. V části f, v bodě 18. v podmíněně přípustném využití se slova v odrážce: „vedení technické infrastruktury“ nahrazují slovy: „vedení a prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy“.
101. V části f, v bodě 18. v podmíněčně přípustném využití se za první odrážka: „zalesnění“, za druhé odrážka: „stavby, zařízení a opatření související s retencí v krajině a za třetí slova: 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.“ ruší.

102. V části f, v bodě 18. v podmínkách prostorového uspořádání se odrážka: „tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě“ ruší.

103. V části f, se vkládá bod 19 a 20:

„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 m² (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 zeleň*

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“

104. V bodě g se do prvního odstavce vkládají slova: „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny touto ÚPD, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.“

105. V bodě g v první tabulce se stavby: „Dk2, Dk4, Dk5, Ds1 a Dch1“ ruší.

106. V bodě g v druhé tabulce se stavby: „Dch2 a Ti1“ ruší.

107. V bodě g v druhé tabulce se ruší předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby: „Dch3, Tk1, Tk2, Tk3, Tk4, Tk5, Tk6, Tk7, Tk8, Tk9, Tv1 a Tv2“ ruší.

108. V bodě g v třetí tabulce se ruší předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby: „Tv3, Tv4, Tv5, Tv6, Tv7, Tv8, Tp1, Tp2, Tp3 a Tp4“ ruší.

109. V bodě g v třetí tabulce se ruší předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby: „Tp5“ ruší.

110. V bodě g v třetí tabulce se ruší předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření: „O1, R1, R2, U14, U17, U18 a U37“ ruší.

111. V bodě g se za poslední tabulku vkládá:

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)	VPS01	ne	ano	Bílý Újezd u Dobrušky	
TI - ČOV	VPS02	ne	ano	Hroška	
DI - rozšíření místní komunikace (N05-Dk)	VPS06	ne	ano	Bílý Újezd u Dobrušky	

112. V bodě h se vkládají slova: „Veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena touto ÚPD, jsou ve veřejném zájmu“.

113. V bodě h v první tabulce se stavby: „Pz1, Pz2, Pz3, U13, U17, U18, U34, U35, U38, U786 a U787“ ruší.

114. V bodě h se druhá tabulka ruší.

115. V bodě h se za první tabulku vkládá:

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
Veřejné prostranství (P14-Pz)	VPS03	Obec Bílý Újezd	-	Hroška	St. 130, 63/3
Veřejné prostranství (P11-Pz)	VPS04	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)	VPS05	Obec Bílý Újezd	-	Hroška	141/2, 216 (dle PK 216/2)

116. V bodě h za poslední tabulkou se odstavec: „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, U787/2, U520 se uplatní pouze v případech, kdy vlastníkem pozemků není Česká republika a jí řízená složka nebo organizace a kdy není vlastníkem Královéhradecký kraj.“ ruší.

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část Změna ÚP Bílý Újezd (výroková část, 16 stran)
B1-B3	Grafická část Změna ÚP Bílý Újezd (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění Změny ÚP Bílý Újezd (28 stran)
B4, B6	Grafická část odůvodnění Změny ÚP Bílý Újezd
P1	Textová část Souhrnný text s vyznačením změn (39 stran)

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 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: **ZMĚNA Č.1 ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

ODŮVODNĚNÍ

05 / 2017

ZPRACOVATEL: ING.ARCH TOMÁŠ HAROM, Mánesova 563/6, 500 02 Hradec Králové, (ČKA 4056),
spolupráce: ing.arch. V.Kronich, ing.arch. P.Kolaříková

UAS
www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÝ ÚJEZD

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR), RESP. AKTUALIZACE Č.1	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE DNE 8. 9. 2011 Č. USNESENÍ 22/1564/2011 (ZÚR KHK)	4
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
D.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	11
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	12
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	12
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	12
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	12
	I3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	12
	I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
	I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	15
	I4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	15
	I4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
	I4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16
	I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
	I6. RADONOVÉ RIZIKO	17
	I7. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	18
	I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	18
	I9. ARCHITEKT	18
J.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	18
K.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	21
L.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	21

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	23
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	23
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	26
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	28
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30
R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	31
S. POUČENÍ	31
T. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZĚMYN Č.1 PODLE §53 ODS.4, PÍSM. A) AŽ D)	31
U. ÚČINNOST	32

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo Obce Bílý Újezd, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. a) a e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozhodlo o pořízení změny č.1 územního plánu Bílý Újezd na svém veřejném zasedání dne 22.10.2012, usnesením č.10/2012. Jedná se o změnu územního plánu, která vyplynula ze Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Újezd za období 02/2008 – 01/2012, předložené zastupitelstvu příslušným úřadem územního plánování (Odbor výstavby a životního prostředí na Městském úřadu Rychnov nad Kněžnou) jako pořizovatelem Územního plánu Bílý Újezd, po jejím řádném projednání dle §55 odst.1 stavebního zákona, dne 16.7.2012. Rozsah změny územního plánu je dán Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Bílý Újezd, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Újezd (bod E) a dalšími požadavky k prověření v rámci pořizování změny na základě aktuálních potřeb obce, přijaté rozhodnutím zastupitelstva obce usnesením č.3/2015 ze dne 10.3.2015. Zastupitelstvo Obce Bílý Újezd, zároveň ustanovilo „určeným zastupitelem“ starostu obce pana Zdeňka Arnošta.

Zastupitelstvo Obce Bílý Újezd schválilo na zasedání dne 22.10.2012 také žádost obce o pořízení Změny č.1 ÚP Bílý Újezd podle §6 odst. 6) písm. b) Stavebního zákona, a uplatnění této žádosti v souladu s §6 odst. 1) písm.c) Stavebního zákona u příslušného úřadu územního plánování, tj. u úřadu územního plánování při Odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou. Dne 23.10.2012 požádal starosta obce Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí – oddělení silniční úřad a úřad územního plánování, o pořízení změny územního plánu Bílý Újezd.

V současné době má Obec Bílý Újezd schválený územní plán s účinností od 20.2.2008.

Návrh územního plánu zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Tomáš Harom – číslo autorizace: 04056, se sídlem Mánesova 563/6, 500 02 Hradec Králové, IČO 74296141, v prostředí Atelieru V.A.S., ve spolupráci s Ing. arch. Veronikou Kronich a Ing. arch. Petrou Kolaříkovou.

Z projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílý Újezd vyplynulo, že dotčený orgán nepožaduje posoudit změnu č.1 územního plánu Bílý Újezd z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i odst.3 zákona EIA a že změna č.1 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu) nebo vyhlášené ptáčí oblasti ve smyslu zákona (stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k návrhu zprávy č.j. 3589/ZP/2012 ze dne 5.3.2012 a č.j. 8993/ZP/2012-Zp ze dne 5.6.2012, č.j.11585/ZP/2012-NA ze dne 4.7.2012 a č.j.11585/ZP/2012-Hy ze dne 12.7.2012).

Návrh změny ÚP byl zpracován v souladu s § 50 odst.1 stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Oznámením ze dne 23.5.2016 bylo oznámeno místo a doba společného jednání o návrhu změny územního plánu Bílý Újezd a návrh byl připraven k nahlédnutí od 23.5.2016 do 22.7.2016. Společné jednání

se uskutečnilo dne 21.6.2016 v 9.30 hodin v zasedací místnosti č.100 Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, Havlíčkova 136.

Návrh změny č.1 ÚP Bílý Újezd byl zveřejněn v souladu s § 50 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, doručení veřejnou vyhláškou v zákonné lhůtě (tj. od 24.5.2016 do 8.7.2016) na úředních deskách Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou a Obecního úřadu Bílý Újezd. V zákonné lhůtě byly uplatněny 3 připomínky veřejnosti.

Po obdržení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a veřejnosti, byl dne 8.8.2016 předložen Návrh změny č.1 ÚP Bílý Újezd s žádostí o stanovisko dle §50 odst.7, spolu se stanovisky, připomínkami a výsledky konzultací k tomuto návrhu, Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje bylo vydáno dne 26.8.2016 pod zn.(č.j.) č.j.KUKHK-27590/UP/2016/Pro. Po odstranění nedostatků bylo souhlasné stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje - potvrzení o odstranění nedostatků ve smyslu §50 odst.8 stavebního zákona, vydáno dne 14.10.2016 pod zn.(č.j.) č.j.KUKHK-33364/UP/2016/Pro.

Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti zpracoval pořizovatel pokyn pro úpravu návrhu dne 31.10.2016. O upravené dokumentaci bylo zahájeno řízení dle §52 stavebního zákona.

Pořizovatel oznámil dne 13.12.2016 konání veřejného projednání návrhu. K tomu byl upravený a posouzený návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí od 14.12.2016 do 1.2.2017, veřejné projednání bylo svoláno na 25.1.2017 v 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Bílý Újezd č.p.42, 518 01 Dobruška. Nejpozději do 7 dnů, tj. do 1.2.2017, ode dne konání veřejného jednání návrhu Změny č.1 ÚP Bílý Újezd, které se uskutečnilo 25.1.2017, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou a ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Pořizovatel obdržel jednu námitku (ŘSD), připomínky žádné. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k měněným částem návrhu změny územního plánu byla všechna souhlasná bez připomínek a požadavků. Po lhůtě obdržel pořizovatel podání, specifikované jako odvolání proti stanovisku dotčeného orgánu ochrany ZPF od občana obce, na základě vyjádření krajského úřadu (postoupení usnesením) bylo v uvedené věci podateli dne 3.3.2017 zasláno vyjádření.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl dne 10.2.2017 odeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Všechna doručená stanoviska byla souhlasná.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu Bílý Újezd s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením jak bylo zohledněno, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, a dospěl k závěru, že změna územního plánu Bílý Újezd je v souladu s výše uvedeným. Podrobněji je přezkoumání souladu uvedeno v následujícím textu. Návrh změny územního plánu Bílý Újezd byl předložen zastupitelstvu obce Bílý Újezd ke schválení a vydání.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. Aktualizace č.1

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje

řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro následující oblasti:

- a) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území,
- b) při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením,
- c) vytvářet v území podmínky pro vytváření pracovních příležitostí,
- d) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- e) vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields),
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit,
- g) vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny,
- h) chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
- i) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území,
- j) vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
- k) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- l) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s těmito požadavky.

B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydanými Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 č. usnesení 22/1564/2011 (ZÚR KHK)

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových či specifických oblastí ani sem nezasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR KHK, avšak nachází se v rozvojové ose NOS5 Nové Město nad Metují - Rychnov nad Kněžnou.

Úkoly vyplývající z umístění v rozvojové ose NOS5, které Změna ÚP respektuje:

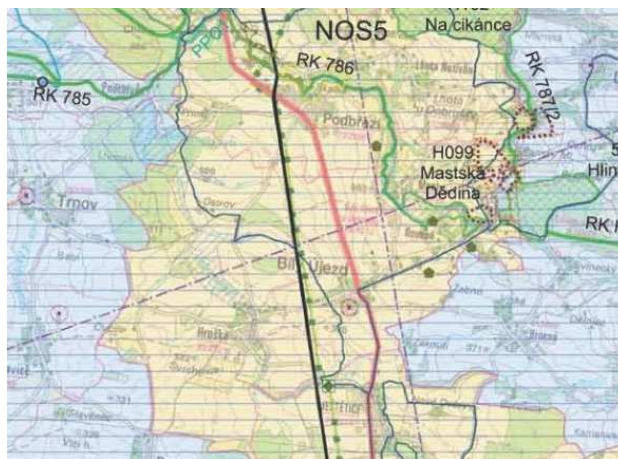
- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost měst Nové Město nad Metují, Dobruška a Rychnov nad Kněžnou, jako polyfunkčních středisek z území NOS4 Jaroměř – Náchod – Hronov a NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj,
- vymežovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
- vymezením odpovídajících ploch změn a ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu zabezpečit územní podmínky rozvoje průmyslové zóny nadmístního významu Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1).

Ze ZÚR KHK, vyplývají následující prvky, které Změna ÚP respektuje:

- zrevidovaný regionální ÚSES;
- radiové směrové spoje;
- elektronické komunikační zařízení;
- VTL plynovod;
- dobývací prostor, chráněné ložiskové území a bilancované výhradní ložisko;
- dvě bodová poddolovaná území.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR KHK (vlevo)



Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR KHK (vpravo)

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Královéhradeckém kraji Změna ÚP respektuje tyto zásady:

- tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,
- vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,
- vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),
- ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,
- vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,
- vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje,
- tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,
- podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,
- péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,
- ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické dostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,
- ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna ÚP byla zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území těmito aspekty:

- Změna ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení Změny ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- Změna ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (a to zejména účelových komunikací) a technické infrastruktury,
- návrhová opatření Změny ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (protierozní opatření atd.)
- a obecně vytvářením podmínek pro výstavbu.

D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna ÚP Bílý Újezd je řešena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. f textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, která nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci: plochy zeleně – vyhrazené (ZV).

Plochy zeleně – vyhrazené (ZV) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezneužívaných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Dále byly přidány „plochy smíšené obytné“, z důvodu potřeby více polyfunkčního využití, ve kterých nemusí být zachován dominantní bydlení, tak jako v plochách bydlení - rodinné domy a bytové domy.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Změny č.1 územního plánu Bílý Újezd včetně změnou nově vymezené funkční plochy byly v průběhu jeho pořizování prověřeny a posouzeny dotčenými orgány z hlediska jejich přínosů, problémů a rizik. Uplatněná stanoviska a připomínky a námitky byly zapracovány tak, jak vyplývá z dalších částí tohoto opatření obecné povahy. Návrh Změny č.1 územního plánu Bílý Újezd respektuje v územně analytických podkladech definované urbanistické, architektonické a estetické požadavky a podmínky pro provedení změn v území.

Z hlediska chráněné oblasti přirozené akumulace vod nebyly příslušným vodohospodářským správním orgánem uplatněny žádné připomínky.

Nedochází ke kolizím s předpisy v oblasti odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranou památek a archeologických lokalit ani s dalšími právními předpisy.

1. Městský úřad Rychnov nad Kněžnou – odbor školství, kultury, mládeže a tělovýchovy, stanovisko č.j. OŠKMT-20560/16-281/2016/Cho ze dne 19.7.2016:

"S předloženým zněním návrhu Změny č.1 územního plánu Bílý Újezd lze z hlediska zájmů památkové péče souhlasit za následujících podmínek:

1. V Bílém Újezdě u změny na plochu P06-So (plocha smíšená obytná), navazující na areál kostela, omezit regulací zástavby a to takto:
 - nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví max. 8m nad okolním terénem,
 - podél ohradní zdi zachován volný pás v šíři 10m.
2. Zachovat dálkové průhledy na kulturní památku kostela se zvonící.“

Na základě tohoto vyjádření zpracoval pořizovatel pokyn pro úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání: **"Vyhodnocení a zohlednění stanoviska:** stanovisko bude respektováno a návrh změny ÚP Bílý Újezd bude upraven dle požadavků ve stanovisku. Bude změněn výškový regulativ a doplněna prostorová podmínka volného pásu u ohradní zdi.

2. Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, stanovisko č.j. KUKHK-24413/ZP/2016 ze dne 22.7.2016:

"Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), posoudil návrh změny č.1 územního plánu Bílý Újezd a podle ust. §5 odst.2 zákona ZPF k tomuto návrhu uplatňuje nesouhlasné stanovisko. Vzhledem k tomu, že v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nejsou uvedeny kódy bonitovaných půdně ekologických jednotek v jednotlivých plochách, není předmětné vyhodnocení v souladu s přílohou 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. V této tabulce je také chybně identifikována plochy P10-Bd a R23-Pz. Kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond neobsahuje celkovou bilanci záborů zemědělského půdního fondu, resp .chybí v ní komplexní údaje o navrácení ploch do zemědělského půdního fondu. Dalším důvodem nesouhlasného stanoviska je skutečnost, že navrhované zastavitelné plochy R08-Br a R09-Br jsou vymezeny na pozemcích zařazených dle zákona ZPF do II. třídy ochrany, přičemž dle ust. §4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. tento veřejný zájem nebyl u předmětných ploch v návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Újezd prokázán.“

Na základě tohoto vyjádření zpracoval pořizovatel pokyn pro úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání: **"Vyhodnocení a zohlednění stanoviska:** byla provedena úprava odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Újezd dle stanoviska KÚ - OŽPZ (dle konzultace s KÚ - OŽPZ). K upravenému návrhu pořizovatel požádal KÚ – OŽPZ dne 1.8.2016 o vydání souhlasného stanoviska. Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bylo vydáno dne 23.8.2016 pod č.j. KUKHK-25898/ZP/2016. V části vymezení zastavitelných ploch R08-Br a R09-Br bude stanovisko respektováno, plocha R08-Br bude z návrhu změny ÚP vyjmuta a plocha R09-Br bude zredukována tak, aby nezasahovala do třídy ochrany II. Plocha R09-Br se tedy potvrdí v rozsahu, ve kterém už je nyní zastavěna.

Souhlasná stanoviska dotčených orgánů:

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou – odbor výstavby a životního prostředí, oddělení životního prostředí (č.j.OVŽP-19829/2016-1310/2016 ze dne 12.7.2016), Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny, technická ochrana životního prostředí (č.j. KUKHK-23513/ZP/2016 ze dne 14.7.2016), , Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, (č.j. S-KHSHK 20525/2016/HOK.RK/Li ze dne 12.7.2016), Ministerstvo životního prostředí ČR (č.j.858/550/16-Hd, 36119/ENV/16 z 26.5.2016), Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková (č.j.53229/2016-8201-OÚZ-PCE ze dne 20.6.2016) - pozn. změna ÚP respektuje podmínky MO, Ministerstvo průmyslu a obchodu (č.j.MPO 27089/2016 ze 25.5.2016), Obvodní báňský úřad (č.j.SBS 17114/2016/OBÚ-09/1 z 25.5.2016) - pozn. změna ÚP respektuje podmínky OBÚ .

V dané lhůtě nevyužil možnost uplatnit své stanovisko:**- Městský úřad Rychnov nad Kněžnou – odbor výstavby a životního prostředí, oddělení silniční úřad**

Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny č.1 ÚP Bílý Újezd nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem. Změnou č.1 není celková koncepce veřejné infrastruktury v oblasti řešení místních a účelových komunikací stanovena platným ÚP Bílý Újezd měněna.

- Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství

Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny č.1 ÚP Bílý Újezd nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem, Změnou č.1 není celková koncepce veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury silnic II. a III. třídy stanovena platným ÚP Bílý Újezd měněna.

- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje

Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny č.1 ÚP Bílý Újezd nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem, Změnou č.1 ÚP není měněna koncepce civilní ochrany stanovena platným ÚP Bílý Újezd.

- Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie - územní plánování, Nábř. L. Svobody 12, 11015 Praha 1

Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny č.1 ÚP Rychnov nad Kněžnou nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem. Letecká ani vodní doprava není na uvedeném území provozována, dálnice se v řešeném území nenacházejí. Co se týká silnic I.třídy, lze konstatovat, že změnou územního plánu není měněna koncepce ve vztahu k silnici I/14. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány mimo ochranné pásmo silnice I/14, u zastavitelných ploch P06-So, P07-So a R14-So dochází k pouze ke změně funkčního využití oproti vymezení v platném územním plánu (tj.přestavbové - smíšené plochy). Pořizovatel obdržel vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, ve kterém požaduje zařazení objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití tak, že využití lokality, resp. umístění objektů v této lokalitě bude podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv ŘSD ČR. V podmínkách prostorového uspořádání plochy Br jsou hlukové limity zapracovány, zároveň je uvedeno v tabulce v kapitole c.2, návrh změny nebude měněn. Co se týká dopravního připojení ploch na silnici I/14 a záměru cyklostezky - povolení umístění staveb v silničním OP, nebude návrh Z1 ÚP upravován - jedná se o záležitosti navazujících řízení, které jsou nad rámec řešení územního plánu.

- Státní pozemkový úřad - pobočka Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov n.Kn.

Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny č.1 ÚP Bílý Újezd nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem, změna územního plánu je v souladu s pozemkovými úpravami v území. Změna č. 1 prověřila jednotlivé koncepce stanovené v Územním plánu Bílý Újezd ve vztahu k Plánu společných zařízení z KPÚ a dává územní plán do souladu s ním, včetně vymezení ploch dle nových digitálních katastrálních map.

- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Královéhradecký kraj, Jana Černého 370, 503 41 Hradec Králové 7

Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny č.1 ÚP Bílý Újezd nejsou zasaženy a tedy ani poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem (nejsou ztíženy nebo znemožněny podmínky veterinární péče).

- **Státní energetická inspekce**, územní inspektorát, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny č.1 ÚP Bílý Újezd nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem (v území se změnou územního plánu neumísťují ani nemění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, ani rozvodná tepelná zařízení).

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, regionální centrum, Piletická 57, 500 03 Hradec Králové

Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem Změny č.1 ÚP Bílý Újezd nejsou zasaženy a tedy ani poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem (v území nejsou provozovány ani navrhovány činnosti související s využíváním jaderné energie ani činnosti vedoucí k ozáření).

Koordinace s vydanými územními plány sousedních obcí a ZÚR KH kraje:

Vyhodnocení pořizovatele: Návrh změny územního plánu Bílý Újezd nepoškozují zájmy sousedních obcí, protože v něm nejsou navrhovány místní záměry, které by mohly sousední obce poškodit. Nadmístní záměry, které jsou ve změně ÚP řešeny, jsou se sousedními obcemi koordinovány (cyklostezka) nebo jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci (ÚSES).

Pořizovatel zaslal návrh změny ÚP Bílý Újezd také úřadu územního plánování sousední ORP Dobruška, z důvodu koordinace územně plánovací činnosti na hranicích ORP. Městský úřad Dobruška - odbor rozvoje města (úřad územního plánování) neuplatnil požadavky týkající se návaznosti územních plánů z hlediska sousední ORP.

Z hlediska koordinace širších vztahů v území a z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace a PÚR ČR uplatnil **Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování**, stanovisko č.j.KUKHK-27590/UP/2016/Pro ze dne 26.8.2016, ve kterém upozornil na nedostatky z hledisek uvedených v §50 odst.7 stavebního zákona:

Z předloženého návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd vyplývá, že předmětem řešení je změna způsobu funkčního využití ploch, aktualizace vymezení zastavěného území, úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení dvou veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění označených jako „VPS01“ a „VPS02“, vymezení tří veřejně prospěšných staveb s možností uplatnit předkupní právo označených jako „VPS03“ až „VPS05“, doplnění vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „zásady územního rozvoje“).

Z pohledu platných zásad územního rozvoje lze k předmětnému územnímu plánu konstatovat následující. Zásady územního rozvoje řadí správní území obce Bílý Újezd do rozvojové osy Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou (NOS5), pro kterou vyplývají ze zásad územního rozvoje konkrétní úkoly pro územní plánování.

Dále zásady územního rozvoje, kromě obecně stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezují pro řešené území prvky územního systému ekologické stability regionálního charakteru, jedná se o biocentra 520 Hlinenské, H099 Mastská Dědina a biokoridory RK 786, RK 787/2 jako veřejně prospěšná opatření.

V kapitole I. odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd označené jako „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ je mimo jiné uvedeno, že „Po vydání ZÚR KHK došlo k nesouladu označení prvků ÚSES i rozsahu plošného vymezení biocenter a trasování biokoridoru RK 787/2, změna ÚP tento stav napравила.“

Nahlédnutím do předložené grafické části návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd však bylo zjištěno, že regionální biocentra 520 Hlinenské a H099 Mastská Dědina jsou vymezena odlišně oproti vymezení v zásadách územního rozvoje, tedy od nadřazené územně plánovací dokumentace. Regionální biocentrum 520 Hlinenské dle zásad územního rozvoje zasahuje do správního území obce Bílý Újezd pouze na hranici se sousední správní hranicí obce Skuhrov nad Bělou, ale dle grafické části předmětného návrhu svým vymezením toto biocentrum zasahuje až po zastavěné části sídla Masty, v této části správního území

obce Bílý Újezd je dle zásad územního rozvoje však vymezeno biocentrum regionálního významu H099 Mastská Dědina nikoli regionální biocentrum 520 Hlinenské.

Posouzením předložené grafické části návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd bylo dále zjištěno chybné označení regionálního biocentra 520, které je v zásadách územního rozvoje vymezeno jako „Hlinenské“ nikoli jako „Švorcova hrobka“, jak je citované regionální biocentrum označeno v návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd.

Považujeme za nezbytné výše citovaná regionální biocentra v návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd vymezit i označit v souladu se zásadami územního rozvoje.

Z hlediska koordinace širších vztahů je třeba z naší strany dále uvést, že z obsahu odůvodnění předmětného návrhu není patrné, jak bude zajištěna návaznost regionálního biokoridoru RK 787/2 na území sousední obce. V textové části odůvodnění předmětné změny jsme nedohledali vyhodnocení jakým způsobem popřípadě, zda vůbec bude tato návaznost řešena v územně plánovací dokumentaci sousední obce.

Rovněž z předložených podkladů není patrné, jak bude koordinace prvků územního systému ekologické stability, které svým řešením ovlivní navazující správní území sousedních obcí zajištěna, když je k této problematice v příloze označené jako „Vyhodnocení ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů“ pouze uvedeno, že „Změnou č. 1 ÚP Bílý Újezd bylo upraveno trasování biokoridoru RK 787/2 (potvrzeno souhlasným stanoviskem Krajského úřadu KHK, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. KUKHK-23513/ZP z 14.7.2016), v dokumentaci návrhu změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání budou opraveny názvy biocenter a biokoridorů regionálního významu (viz. Výkres širších vztahů)“.

S ohledem na výše uvedené je třeba upozornit, že v rámci koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je nezbytné do odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd doplnit vyhodnocení jakým způsobem je návaznost prvků územních systémů ekologické stability, řešena v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí, dle požadavku přílohy č. 7, části II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

S ohledem na výše uvedené je třeba upozornit na obsah ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona, kde je stanoveno, že zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona dále vyplývá, že „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje“.

Nahlédnutím do hlavního výkresu, který je součástí předložené grafické části návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd, bylo dále zjištěno, že vymezuje mimo jiné biocentrum regionálního významu označené „RBC 4091“, tedy záměr nadmístního významu, který není řešen v zásadách územního rozvoje. V kapitole M. odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd označené jako „Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení“ je však uvedeno, že „Změna ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR HK.“. V této souvislosti upozorňujeme, že citované biocentrum regionálního významu je nezbytné, v souladu s požadavkem části II. (1) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce, v návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd zohlednit a odůvodnit potřebu vymezení tohoto záměru.

Na základě posouzení předloženého návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Újezd, podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, krajský úřad sděluje, že výše uvedené nedostatky týkající se koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu se zásadami územního rozvoje je nezbytné v návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace obce Bílý Újezd odstranit. Na základě odstranění těchto nedostatků pak krajský úřad vydá ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzení o jejich odstranění.

Byla provedena úprava návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Újezd dle stanoviska KÚ - odstraněny nedostatky. K upravenému návrhu pořizovatel požádal KÚ – ÚP dne 10.10.2016 o vydání souhlasného stanoviska. Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu - potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků návrhu změny bylo vydáno dne 14.10.2016 pod č.j. KUKHK-33364/UP/2016/Pro.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bílý Újezd

V rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP byla uplatněna souhlasná stanoviska těchto dotčených orgánů:

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou – odbor školství, kultury, mládeže a tělovýchovy, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, stanovisko č. j. OŠKMT-3036/17-281/2016/Cho ze dne 30.1.2017, doručeno dne 31.1.2017, zaevidováno pod č. j. OVŽP-3427/17-Cir

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství - lesní hospodářství, ochrana přírody a krajiny, technická ochrana životního prostředí, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, stanovisko č. j. KUKHK-2925/ZP/2017 ze dne 20.1.2017, doručeno dne 20.1.2017, zaevidováno pod č. j. OVŽP-2302/17-Cir

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Habrmanova 19, poštovní příhrádka 9, 501 01 Hradec Králové, územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, stanovisko č. j. S-KHSHK 2743/2017/HOK.RK/Li ze dne 30.1.2017, doručeno dne 30.1.2017, zaevidováno pod č. j. OVŽP-3191/2017-Cir

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Na Spravedlnosti 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, stanovisko č. j. HSHK-414-2/2017 ze dne 23.1.2017, doručeno dne 25.1.2017, zaevidováno pod č. j. OVŽP 2682/2017-Cir

Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, stanovisko č. j. SBS 40770/2016/OBÚ-09/1 ze dne 20.12.2016, doručeno dne 20.12.2016, zaevidováno pod č. j. OVŽP-36415/16-Cir

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, stanovisko č. j. KUKHK-1578/UP/2017/Sm ze dne 18.1.2017, doručeno dne 18.1.2017, zaevidováno pod č. j. OVŽP-2011/17-Cir

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚP Bílý Újezd z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Při projednání návrhu zadání ÚP Bílý Újezd nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení (tzn. dle díky starého SZ požadavek na zpracování konceptu). Řešení návrhu Změny ÚP Bílý Újezd je předkládáno pouze v jedné variantě.

Z projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílý Újezd vyplynulo, že dotčený orgán nepožaduje posoudit změnu č.1 územního plánu Bílý Újezd z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i odst.3 zákona EIA a že změna č.1 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona (stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k návrhu zprávy č.j. 3589/ZP/2012 ze dne 5.3.2012 a č.j. 8993/ZP/2012-Zp ze dne 5.6.2012, č.j.11585/ZP/2012-NA ze dne 4.7.2012 a č.j.11585/ZP/2012-Hy ze dne 12.7.2012).

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Bílý Újezd na udržitelný rozvoj území se nepracovávalo, stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Bílý Újezd na udržitelný rozvoj území se nepracovávalo a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovými podklady, nad kterými byla zpracována Změna ÚP, jsou digitální katastrální mapy.

V platném Územním plánu Bílý Újezd byla vymezena hranice současně zastavěného území ke dni 1. 4. 2007. Hranice byla v některých částech upravena, jelikož byla vymezena v rozporu se SZ. Do zastavěného území byly dále zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezených zastavěných území činí 70,96 ha, což je cca 5,1 % celkové rozlohy správního území obce (1384 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje řešeného území byla ve Změně ÚP akceptována. Nebyly vymezeny nové hodnoty území.

I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ve změně jsou zaneseny stabilizované plochy, jelikož došlo k digitalizaci katastrálních map a stabilizované plochy byly upraveny dle hranic pozemků. V případě rozšíření katastrálních území byly plochy funkčně zapracovány v intencích platných územních plánů.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu Změny ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj a z hlediska širšího kontextu v území. Změna ÚP nenavrhuje etapizaci rozvoje.

Plochy změn doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla posílena kompaktnost zástavby. Oproti vymezení zastavitelných ploch v územním plánu nedošlo k významnější změně, plochy byly prověřeny a upraven jejich rozsah či funkční využití dle současných potřeb.

Do budoucna je pro udržitelný rozvoj území žádoucí zejména stabilita sídla, doplnění stávající urbanistické struktury v původní stopě a její dílčí rozvoj v logice a měřítku venkovského osídlení a to vždy v návaznosti na zastavěné území.

Možnosti rozvoje obce je možné vidět především v souvislosti s rozvojem různých forem bydlení, podnikání a rekreace, resp. turistického ruchu. To vše při využití kvalit území spočívajících zejména v existenci kvalitního přírodního zázemí tak, aby v budoucnu nadále nedocházelo k odlivu obyvatelstva, nezájmu o ekonomické aktivity či obecně ke stagnaci území.

I3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

Zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na celkový potenciál rozvoje území přednostně v návaznosti na zastavěné území s přihlédnutím k míře využití území zastavěného.

Z většiny dochází u zastavitelných ploch pouze ke změně funkčního využití oproti vymezení v platném územním plánu. Pouze plochy R01-Br, R02-Br, R03-Br, R05-Br, R08-Br, R09-Br, R10-Br, R12-Br, R19-Br, R06-Zv a R07-Zv jsou nově navrženy jako zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy vymezené v ÚP jako Br12, Br21, Br28, Rs1, Rs5 a Vz4 byly zrušeny či redukovány z důvodu naddimenzovaného rozsahu, plochy Br3, Br4, Br5, Br6, Br7, Br17, Bd1, Pz2, Pz3, Rs3, Rs4, Rs6, Ov2, Vs2, Vs3, Vs4, Vz2 a Vz3 byly

transformovány do ploch s jiným funkčním využitím a případně byl upraven jejich rozsah, plochy Br15, Br16, Br18, Br19, Br30, Br31 a Rs2 byly zrušeny z důvodu vhodnějšího návrhu v jiné lokalitě a případně rozsahu, plochy Br2 (částečně) a Br26 byly převedeny do ploch stabilizovaných, jelikož byla naplněna jejich funkce a plochy Br1, Br2, Br8, Br9, Br10, Br11, Br13, Br14, Br20, Br22, Br23, Br24, Br25, Br27, Br29, Pz4, Vs5, Vz1, Vz5, Vz6, Tn1, Tn2 a Tn3 byly akceptovány.

Zastavitelné plochy jsou ve Změně ÚP vymezeny v rámcovém rozsahu 13,65 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostla o cca 19 % své současné rozlohy.

V rámci zastavěných území je vymezeno cca 6,3 ha ploch přestaveb, tzn. přibližně na cca 9 % jejich plochy.

MASTY:

- **R01-Br a P01-Zv (Masty - sever)** ... Tato zastavitelná plocha byla vymezena jako vhodnější plocha pro rozšíření bydlení než část stabilizované plochy u lesa, která byla transformována do plochy P01-Zv s možností výstavby doplňkových staveb nikoli však staveb pro bydlení.
- **R02-Br a R03-Br (Masty - severovýchod)** ... Tyto zastavitelné plochy byly definovány namísto ploch pro bydlení Br30 (plochou prochází nadzemní el. vedení) a Br31 (plocha nenavazuje na zastavěné území) jako vhodnější možnost s návazností na zastavěné území vytvářející logický skupinu několika staveb.
- **R04-So (Masty - západ)** ... Tato zastavitelná plocha byla již formulována v ÚP jako Rs6. Nyní dochází k její redukci zhruba v rozsahu proluky, jelikož tato velikost by měla být dostačující (nyní již využito na menší hřiště) a změně funkčního využití na smíšenou obytnou funkci, která je vhodnější z důvodu polyfunkčnějšího využití ve vazbě na zemědělsky výrobní plochy.
- **R05-Br (Masty - sever)** ... Tato malá zastavitelná plocha pro bydlení byla vymezena v návaznosti na zastavěné území a částečně také jako vhodnější plocha jak svým rozsahem, tak i napojením na veřejnou infrastrukturu namísto zrušené plochy Br28.
- **P02-Vp (Masty - střed) a P05-Vp (Masty - jih)** ... Tyto plochy změn vzhledem ke svému charakteru lépe definují veřejný prostor s dopravní obsluhou v sídle namísto klasické dopravní komunikace.
- **P03-Br (Masty - severovýchod) a P04-Pz (Masty - západ)** ... Tyto plochy byly převedeny do ploch pro bydlení, jelikož je vhodné umožnit přestavbu těchto objektů na bydlení zejména vzhledem k charakteru staveb a neponechávat monofunkční využití občanské vybavenosti.

ROUDNÉ:

- **R06-Zv a R07-Zv (Roudné - sever)** ... Tyto zastavitelné plochy pro doplňkové stavby navazují na plochy pro bydlení a reagují na současné zastavění menšími objekty.
- **R08-Br a R09-Br (Roudné - východ) a R10-Br a R11-Br (Roudné - jih)** ... Tyto zastavitelné plochy byly vymezeny namísto ploch pro bydlení Br15, Br16, Br17 (redukce plochy na R11-Br) a Br18 z důvodu reálnější poptávky a tedy i realizace staveb a zároveň také celkově v menším rozsahu.

BÍLÝ ÚJEZD:

- **R12-Br (Bílý Újezd – severovýchod)** ... Tato zastavitelná plocha byla definována logicky v návaznosti na již existující komunikaci s inženýrskými sítěmi a ve vazbě na morfologii terénu. Jelikož je plocha pohledově exponovaná nesmí narušit krajinný ráz zejména dálkové pohledy od Hrošky. Ze silnice I/14 od Podbřezí je lokalita méně patrná. Nejvhodnější je zástavba s domy výrazně obdélníkového tvaru s podélnou osou kolmou na místní (východní) komunikaci. Kdy je při dálkovém pohledu viditelná kratší část domu o menším objemu namísto delší. Využití plochy musí předcházet vybudování zpevněné přístupové komunikace, z důvodu zajištění adekvátní dopravní obslužnosti.



Dálkový pohled od Hrošky



Lokalita R12-Br (pohled z jihovýchodu)

- **R13-Br (Bílý Újezd – sever)** ... Tato zastavitelná plocha byla již vymezena v ÚP jako Br12. Nyní dochází k její redukci zhruba pro výstavbu jednoho rodinného domu.
- **R14-So (Bílý Újezd - jihovýchod), P06-So a P07-So (Bílý Újezd - východ) a P08-So a P09-So (Bílý Újezd - jih)** ...Tyto plochy byly transformovány (v ÚP jako plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování – průmyslová výroba) do ploch smíšených obytných, z důvodu vhodnějších regulativů, jelikož jejich poloha a současné či budoucí využití by mělo umožňovat občanskou vybavenost, řemeslnou výrobu s doplňkovou funkcí bydlení ve vazbě na umístění u silnice I.třídy a charakteru staveb, avšak nikoli čistě výrobní plochy, které jsou vhodnější dále od plochy bydlení (zejména ve východní části sídla).
- **R15-Rs, R16-Pz a R24-Zv (Bílý Újezd - jihozápad)** ...U těchto ploch byl upraven pouze rozsah Rs vůči Pz a doplněna plocha Zv nikoli však celková plocha, z důvodu změny aktuálních potřeb.
- **R17-Br (Bílý Újezd - jihozápad)** ...Tato zastavitelná plocha byla již vymezena v ÚP jako Br3, Br4, Br5 a Bd1. Nyní dochází k její redukci zhruba na úroveň procházejícího vodního toku. Vzhledem k rozsahu byly jednotlivé plochy sloučeny do jedné, na kterou je nutné zpracovat územní studii tak, aby bylo zajištěno vhodné urbanistické řešení ve vazbě na všechny limity a aspekty území.
- **P10-Bd (Bílý Újezd - střed)** ...Plocha byla vymezena v ÚP jako Br7 a nyní byla transformována do plochy pro bydlení v bytových domech jako vhodnější (poloha smíšené funkce) na místo plochy Bd1.
- **P11-Pz a P12-Br (Bílý Újezd - střed)** ...Tyto plochy byly formulovány v ÚP jako Br6. Proluka byla ponechána jako plocha pro bydlení na výstavbu jednoho rodinného domu a větší část plochy byla transformována do plochy veřejného prostranství s převahou zeleně, která doplňuje chybějící veřejný prostor v místě větší koncentrace obyvatel (bytové domy).
- **P13-Vp (Bílý Újezd - střed)** ... Tato plocha změny vzhledem ke svému charakteru lépe definuje veřejný prostor s dopravní obsluhou v sídle namísto klasické dopravní komunikace.

HROŠKA:

- **P14-Pz (Hroška - střed)** ...Plocha byla vymezena v ÚP pro sportovní aktivity, navazuje na plochu změny Pz4 a nyní byla transformována do plochy veřejného prostranství z důvodu rozšíření plochy Pz4.
- **P16-So (Hroška - severozápad)** ...Transformace plochy pro výrobu na smíšenou obytnou, která minimalizuje negativní vlivy z výroby, ať už se jedná o hluk, zápach, zvýšenou potřebu dopravní obsluhy apod.

- **P17-Br (Hroška - severozápad)** ... Zahrada v zastavěném území navazující na plochy bydlení byla transformována z důvodu možnosti rozšíření zázemí pro stávající zástavbu, nepředpokládá se výstavba novým rodinných domů z důvodu horšího dopravního napojení, které by mohlo být zajištěno přes plochu P16-So.
- **P15-So (Hroška - střed) a P18-Br (Hroška - střed)** ... Tyto plochy byly převedeny do ploch pro bydlení či smíšených obytných, jelikož je vhodné umožnit přestavbu těchto objektů zejména na bydlení zejména vzhledem k charakteru staveb a neponechávat monofunkční využití občanské vybavenosti.
- **R18-Br (Hroška – severovýchod)** ... Tato zastavitelná plocha byla již vymezena v ÚP jako Br21. Nyní dochází k její redukci na jednu řadu rodinných domů napojených ze silnice III. třídy na místo původně uvažované lokality s dvěma řadami staveb s obsluhou z místní komunikace, která je ekonomicky méně výhodná a nepřináší jiné kvality. Do budoucna lze v případě potřeby uvažovat s jejím rozšířením na jih.
- **R19-Br (Hroška – východ)** ... Tato menší zastavitelná plocha pro bydlení byla vymezena v návaznosti na zastavěné území jako reálná potřeba pro bydlení, která je v souladu s urbanistickou koncepcí.
- **R20-Vz, R21-Vz a R22-Vz (Hroška - jihozápad)** ... Tyto zastavitelné plochy byly vymezeny nově z důvodu nesprávného vymezení zastavěného území. Bylo tedy potřeba plochy upravit na stabilizované a plochy změn. Došlo pouze k částečné redukci ploch pro zemědělskou výrobu v jihozápadní části, jelikož byl rozsah naddimenzován.
- **R23-Pz, P19-Pz a P20-Rs (Hroška - jihovýchod)** ... Tyto plochy změn byly již vymezeny v ÚP jako Rs3, Rs4 a stabilizovaná plocha pro sportovně-rekreační areály. Z důvodu volnějšího přechodu do krajiny, byla zvolena transformace na plochu sportovně-rekreační, která přímo navazuje na zastavěné území a plochy, které jsou na okraji definovány jako plochy veřejných prostranství s vyšším podílem zeleně.

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- **N01-Dk (Jižně od Bílého Újezda)** ... Účelem tohoto koridoru je zřízení cyklostezky C1 Bílý Újezd – Podbřezí, který byl již vymezen v rámci pozemkových úprav a nyní je akceptován. Při N01-Dk je doporučeno vysadit doprovodnou vegetaci.
- **N02-Dk a N03-Dk (Severně od Bílého Újezda)** ... Účelem tohoto koridoru je zřízení cyklostezky C2 Bílý Újezd – Ještětice, který byl již vymezen v rámci pozemkových úprav a nyní je akceptován. Při N02-Dk a N03-Dk je doporučeno vysadit doprovodnou vegetaci.
- **N04-Tn (Masty - Polom)** ... Tato menší plocha pro dobývání nerostů navazuje na současnou plochu těžby a byla vymezena dle požadavků vlastníka pozemků pro rozšíření těžby v chráněném ložiskovém území Masty II. - jih - Hlinné za souhlasu zástupců obce.
- **N05-Dk (Východně od Bílého Újezda)** ... Účelem tohoto koridoru je možnost rozšíření místní komunikace.

14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury byla respektována. Řešeným územím neprochází žádná stávající regionální cyklotrasa ani cyklostezka. Cílem bylo principiální dotvoření systému cyklostezek **C1 a C2** místního významu navázaných na stávající regionální cyklotrasy mimo řešené území, které by bylo možné využít k bezpečnému každodennímu dojíždění (příp. docházení). Trasování bylo již určeno v rámci pozemkových úprav. Cyklistická doprava procházející zastavěným územím **D1** a zastavitelnými plochami bude v maximální možné míře vedena v samostatných trasách, tzn. mimo profil komunikace přímo určený pro provoz motorových vozidel. V souvislosti s návrhem nových cyklistických stezek, příp. tras je nezbytná úprava stávajících místních a účelových komunikací ve vybraných úsecích a vhodné doplnění vybavenosti a mobiliáře pro cyklisty.

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna ÚP nemění koncepci zásobování vodou ani čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod.

Plochy řešené Změnou budou přednostně napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu. Případně bude potřeba zajištění pitné a užitkové vody řešena lokálně (formou studní či vrtů) nebo bude navrženo jiné řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

Severně od Hrošky byla navržena plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod, která byla převzata z ÚP, pouze byl upraven rozsah. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby prioritně napojením na kanalizaci. V místech kde není možné napojení na veřejnou kanalizaci, bude čištění odpadních vod prováděno lokálně domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče nebo zasakováním nebo jímkou na vyvážení. Maximální množství dešťových vod bude ze střech objektů vsakováno v rámci vymezené plochy, případně zadržováno v jímkách či další řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

ENERGETIKA

Změna ÚP nemění zásobování elektrickou energií, zemním plynem (navrženou v ÚP, zatím nerealizováno) a teplem ani nevymezuje plochy pro obnovitelné zdroje (jako např. větrné a fotovoltaické elektrárny). U nových ploch se předpokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele (př. ČEZ). Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Řešeným územím prochází radioreléové trasy. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Královéhradeckého kraje z roku 2004 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Královéhradeckého kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území. Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů. Jedinou skládkou odpadu je skládka železného šrotu v Hrošce provozovaná místními hasiči.

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována. Stabilizované plochy pro občanskou vybavenost v Mastech byly transformovány do ploch bydlení **P03-Br a P04-Br**, z důvodu vhodnějšího budoucího využití, které nijak neznemožňuje to současné. Plocha Ov2 navržená ÚP v Hrošce, byla transformována do plochy **P15-So**, která umožňuje vhodnější polyfunkční využití včetně občanské vybavenosti. Nové plochy pro občanskou vybavenost nebyly navrženy, jelikož je občanská vybavenost podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Navržené plochy veřejných prostranství **R16-Pz, R23-Pz, P11-Pz, P14-Pz, P19-Pz, P02-Vp, P05-Vp a P13-Vp** jsou blíže zdůvodněny v kap. I3.1. textové části odůvodnění Změny ÚP.

V nové obytné zóně v severovýchodní části Bílého Újezdu chybí fungující veřejná prostranství s odpovídajícími úpravami parteru, kde stávající dimenze veřejných prostorů neumožňují větší zásahy. Tento fakt by měl být kompenzován zejména v rámci plošně rozlehlé zastavitelné plochy Br1 (dle ÚP).

Ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství je třeba zejména při plánovaných rekonstrukcích pozemních komunikací brát zřetel na prostorovou segregaci cyklistického provozu v rámci místních komunikací.

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu Opočensko se zemědělským krajinným typem (vysoký podíl zemědělsky obhospodařovaným pozemků v mírně zvlněném terénu).

ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je respektován. Po vydání ZÚR KHK došlo k nesouladu označení prvků ÚSES i rozsahu plošného vymezení biocenter H099 a RC 520 a trasování biokoridorů RK 787/2 a 786, změna ÚP tento stav napravila, resp. došlo ke změně označení a úpravě vymezení regionálních biocenter a biokoridorů a zároveň k doplnění lokálního biokoridoru LBK 14, který propojuje regionální biocentra a tím zachovává jejich spojitost, tak jako tomu bylo v územním plánu. Napojení na katastrální území Podbřezí se nemění ani označení biokoridoru, který prochází tímto územím. U katastrálního území Svinná u Brocné bude opraveno označení regionálního úsesu v rámci následně pořizované změny č.1 územního plánu Skuhrov, napojení je již zajištěno. Nyní je zpracováván nový územní plán obce Dobré, který zapracuje návaznost regionálního biokoridoru 787/2.

PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce propustnosti krajiny byla zachována, jelikož byla již řešena v rámci pozemkových úprav. Částečně přispějí k prostupnosti cyklostezky, která jsou však vymezeny při silnici I. třídy.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Rozsah bloků R1 a R2 ploch pro realizaci protierozních úprav byl upraven a doplněn o další plochu severně od silnice III/29846 mezi sídly Hroška a Bílý Újezd.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

V řešeném území se uplatňuje pouze vymezené záplavové území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_{100} a aktivní zóna záplavového území vodního toku Ještětický potok a

Rozlivová území a malé retenční nádrže a tůň jsou ve Změně (v souladu s ÚP) vymezené jako trvale zatravněné pásy podél vodních toků zabezpečující rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku. Cílem navrhovaných opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulární schopnosti krajiny, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd. Břehové porosty plní důležitou ekologickou a estetickou funkci v území a jsou v těchto místech s výjimkou intravilánu přirozené. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněčně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z několika krajinnotvorných programů.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Jsou respektována bodová poddolovaná území nacházející se v severovýchodní části řešeného území, tak jako chráněné ložiskové území a výhradní ložisko zasahující do severovýchodní části katastrálního území Roudné. Změna ÚP navrhuje menší plochu pro dobývání nerostů N04-Tn navazující na současnou plochu těžby dle požadavků vlastníka pozemků v chráněném ložiskovém území Mastý II. – jih - Hlině.

V centrální části sídla Hroška se nachází území ohrožené sesuvem ze skály, které není evidováno v České geologické službě. Toto území bylo již navrženo ÚP k asanaci a jako veřejně prospěšné opatření.

16. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu

a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. V území se uplatňuje téměř pouze kategorie nízkého radonového rizika. V rámci řešeného území se s velkou pravděpodobností nenacházejí oblasti vysokého stupně rizika výskytu radonu.

17. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází jedno evidované kontaminované místo (území ekologického rizika evidované v databázi Cenia): skládka v bývalém obecním lomu Na Hliníkách při jihozápadní hranici katastrálního území Mastý..

V území se dále nachází vojenský objekt (bunkr) s ochranným pásmem v severovýchodní části sídla Bílý Újezd. Další lokality důležité pro obranu státu, významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR) ani plochy požární ochrany zde nejsou zastoupeny.

18. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna ÚP nevymezuje územní rezervy.

19. ARCHITEKT

Změna ÚP nevymezuje plochy jako úlohu pro autorizovaného architekta.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení, další potenciál skýtají ve Změně ÚP vymezené plochy přestaveb pro bydlení či smíšenou obytnou funkci z důvodu efektivnějšího využití zastavěného území viz tabulky níže:

PLOCHY PŘESTAVEB DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy	Celková plocha (m ²)	Plocha ve Změně		Počet rodinných domů	Počet obyvatel
		výměra (m ²)	poznámka		
Br6	5 326	-	transformována do P11-Pz a P12-Br	-	-
Br7	2 267	-	transformována do P10-Bd	-	-
Br14	1 670	1 670	celá akceptována	1	3
Br24	1 980	1 980	celá akceptována	1	3
Br25	4 221	4 221	celá akceptována	3	9
Celkem	15 464	7 871		5	15

PLOCHY PŘESTAVEB DLE ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy	Celková plocha (m ²)	Plocha v ÚP	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
P03-Br (Masty-severovýchod)	430	Ov	0	0	0
P04-Br (Masty-západ)	190	Ov	1	1	3
P06-So (Bílý Újezd-východ)	8 335	Ov	0	0	0
P07-So (Bílý Újezd-východ)	6 415	Pz2, Vs	0	0	0
P08-So (Bílý Újezd-jih)	11 155	Vs4	0	0	0
P09-So (Bílý Újezd-jih)	2 265	Vs, Vs3	2	2	6
P10-Bd (Bílý Újezd-střed)	2 240	Br7	-	6	3
P12-Br (Bílý Újezd-střed)	980	Br6	1	1	3
P15-So (Hroška-střed)	2 410	Ov, Ov2	1	1	3
P16-So (Hroška-severozápad)	8 470	Vs4	4	4	12
P17-Br (Hroška-severozápad)	4 195	Sn	2	2	6
P18-Br (Hroška-střed)	490	Ov	1	1	3
Celkem	47 575		12	18	39

Zastavěné území neumožňuje zásadním způsobem zvýšit míru intenzity jeho využití. Otázkou dále zůstává počet opuštěných či zdevastovaných staveb.

Plochy přestaveb pro bydlení jsou navrženy v ÚP v rozsahu 15 454 m², Změna ÚP pak včetně nově vymezených ploch přestaveb pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných) v rozsahu 39 704 m². ÚP a Změna ÚP navrhuje plochy přestaveb v oblasti bydlení či smíšené obytné funkce pro realizaci cca **23 bytových jednotek** pro cca **54 obyvatel**. Oproti zastavitelným plochám nejsou plochy přestaveb vždy ihned k využití a bydlení zde může být minimálně zastoupeno.

V níže přiložených tabulkách jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy	Celková plocha (m ²)	Plocha ve Změně		Počet rodinných domů	Počet obyvatel
		výměra (m ²)	poznámka		
Br1	37 154	37 154	celá akceptována	28	84
Br2	11 203	4 235	částečně zastavěna	4	12
Br3	4 225	-	transformována do R17-Br	-	-
Br4	7 066	-	transformována do R17-Br	-	-
Br5	4 679	-	transformována do R17-Br a částečně zrušena	-	-
Br6	5 326	-	transformována do P11-Pz a P12-Br	-	-
Br8	1 217	1 217	celá akceptována	1	3
Br9	3 555	3 555	celá akceptována	3	9
Br10	5 976	5 976	celá akceptována	5	15
Br11	2 200	2 200	celá akceptována	2	6
Br12	4 624	-	transformována do R13-Br a částečně zrušena	-	-
Br13	7 816	7 816	celá akceptována	5	15
Br15	1 169	-	celá zrušena	-	-
Br16	805	-	celá zrušena	-	-
Br17	1 005	-	transformována do R11-Br a částečně zrušena	-	-
Br18	1 570	-	celá zrušena	-	-
Br19	3 878	-	celá zrušena	-	-
Br20	646	-	celá zastavěna	-	-
Br21	22 971	-	transformována do R18-Br a částečně zrušena	-	-
Br22	3 322	-	téměř celá zastavěna	-	-
Br23	2 804	-	celá akceptována (spíše pro rozšíření zahrad)	-	-
Br26	2 046	-	celá zastavěna	-	-
Br27	969	969	celá akceptována	1	3
Br28	4 871	-	celá zrušena	-	-
Br29	2 298	2 298	celá akceptována	2	6
Br30	1 692	-	celá zrušena	-	-
Br31	1 060	-	celá zrušena	-	-
Bd1	4 747	-	transformována do R17-Br	-	-
Celkem	150 894	65 420		51	153

ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy	Celková plocha (m ²)	Plocha v ÚP	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R01-Br (Masty-sever)	2 575	nad rámec ÚP	1	1	3
R02-Br (Masty-severovýchod)	2 665	nad rámec ÚP	1	1	3
R03-Br (Masty-severovýchod)	2 020	nad rámec ÚP	1	1	3
R04-So (Masty-severovýchod)	2 765	Rs6	0	0	0
R05-Br (Masty-sever)	1 190	nad rámec ÚP	1	1	3
R09-Br (Roudné-východ)	2 990	nad rámec ÚP	0	0	0
R10-Br (Roudné-jih)	1 625	nad rámec ÚP	1	1	3
R11-Br (Roudné-jih)	530	Br17	1	1	3
R12-Br (Bílý Újezd-severovýchod)	4 920	nad rámec ÚP	5	5	15
R13-Br (Bílý Újezd-sever)	1 890	Br12	1	1	3
R14-So (Bílý Újezd-jihovýchod)	12 705	Pz3, Vs2	0	0	0
R17-Br (Bílý Újezd-jihozápad)	20 760	Br3, Br4, Br5, Bd1	15	15	45
R18-Br (Bílý Újezd-severovýchod)	10 465	Br21	10	10	30
R19-Br (Hroška-východ)	3 030	nad rámec ÚP	2	2	6
Celkem	70 130		39	39	117

Z většiny dochází u zastavitelných ploch pouze ke změně funkčního využití oproti vymezení v platném územním plánu. Pouze plochy R01-Br, R02-Br, R03-Br, R05-Br, R08-Br, R09-Br, R10-Br, R12-Br a R19-Br jsou nově navrženy jako zastavitelné plochy pro bydlení.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení v rozsahu 150 894 m². Změna ÚP pak včetně nově vymezených zastavitelných ploch 136 510 m². Dochází tedy částečně k redukci zastavitelných ploch pro bydlení o cca 14 384 m². ÚP a Změna ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení či smíšené obytné funkce pro realizaci cca **90 bytových jednotek** pro cca **270 obyvatel**.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od začátku měření je patrný pozvolný nárůst počtu obyvatel, který se zastavil na přelomu století. Od té doby počet zdejších obyvatel postupně klesá až na minimum, které bylo zaznamenáno v roce 2001. Poslední sčítání obyvatel ukazuje začátek pozvolného nárůstu počtu obyvatel (i domů) v řešeném území.

Rok	Počet obyvatel					Počet domů celkem
	Bílý Újezd	Hroška	Masty	Roudné	Celkem	
1869	333	587	251	165	1336	229
1880	390	618	243	147	1398	232
1890	340	606	219	130	1295	230
1900	360	560	219	136	1281	239
1910	311	542	230	124	1207	235
1921	294	481	222	118	1115	235
1930	256	422	201	111	990	232
1950	236	310	167	82	795	237
1961	231	321	152	82	786	205
1970	234	277	120	86	717	199
1980	222	280	88	83	673	190
1991	197	250	78	77	602	231
2001	201	254	70	69	594	239
2011	205	254	63	73	595	252
2014	nezjištěno	nezjištěno	nezjištěno	nezjištěno	650	nezjištěno

Při využití potenciálu zastavěného území, ploch přestaveb (cca 54 obyvatel) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 270 obyvatel) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel ze 650 v roce 2014 na cca 974 obyvatel, tj. o cca 50 %, což je s ohledem na výše uvedený demografický vývoj (za tři roky nárůst o cca 55 obyvatel), na dynamiku a potenciál rozvoje (rozvoj území průmyslové zóny

v Kvasínách, která je vzdálená cca 5 km) ležící na rozvojové osy NOS5 Nové Město nad Metují - Rychnov nad Kněžnou výhled odpovídající budoucímu vývoji ve střednědobém období cca 15 let. Stanovený výhled odpovídá zhruba stavu počtu obyvatel z roku 1930.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází v jihovýchodní části Královéhradeckého kraje, přibližně v centrální části okresu Rychnov nad Kněžnou, cca 9 km severně od Rychnova nad Kněžnou a zhruba 30 km východně od Hradce Králové. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností Rychnov nad Kněžnou. Předmětem řešení je celé správní území obce Bílý Újezd se dvěma katastrální území Bílý Újezd u Dobrušky se sídly Bílý Újezd, Masty a Roudné a katastrální území Hroška se sídlem Hroška

Pro obec má značný význam blízkost města Rychnov nad Kněžnou Holýšova, města se zhruba 11 000 obyvateli s odpovídající občanskou vybaveností a službami, v jehož spádovém území leží. Neméně důležitou vazbou je silnice I/14 (Liberec - Trutnov - Rychnov nad Kněžnou – Česká Třebová), která tvoří významný dopravní koridor podél hranic s Polskem do severozápadu k jihovýchodu. Dalším důležitým bodem je krajské město Hradec Králové jako regionální centrum s vyšší veřejnou infrastrukturou. Mimo řešené území dojíždí většina ekonomicky aktivních obyvatel za prací.

Změna ÚP respektuje stávající širší územní vazby dané zejména dopravní a technickou infrastrukturou nadmístního významu. Jsou respektována záplavová území Ještětického potoka a řeky Dědiny (Zlatý potok) a prvky regionálního ÚSES. Z dalších územních vztahů nevyplývají pro řešenou lokalitu žádné požadavky. Jedná se zejména o stanovená vnější ochranná pásma zdrojů vod Litá a Císařská studánka, CHOPAV Východočeská křída a archeologických nalezišť kategorie II.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A /

Respektováno.

Bod B /

Bylo doplněno ochranné pásmo vojenského objektu. V řešeném území nejsou evidovány nemovitě kulturní památky. Změna respektuje limity a hodnoty území.

Problémy k řešení: Do Změny byla zpracována cyklostezka směrem z Bílého Újezdu na Dobrušku podél silnice I/14. Byly prověřeny zastavitelné plochy a žádosti občanů, upravena zastavěná území a aktualizovány plochy s ohledem na ukončené pozemkové úpravy. Zastavitelné plochy jsou navrhovány téměř výhradně v návaznosti na zastavěná území.

Bod C /

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR KHK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. B. textové části odůvodnění Změny ÚP.

Došlo ke změně označení a úpravě vymezení regionálních biocenter a biokoridorů a zároveň k doplnění lokálního biokoridoru LBK 14, který propojuje regionální biocentra a tím zachovává jejich spojitost, tak jako tomu bylo v územním plánu.

Bod D /

Nové plochy pro bydlení byly nahrazeny zrušenými plochami, nedošlo tedy k nárůstu nových ploch zejména pro bydlení a tedy i záboru ZPF. Vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení ve vazbě na demografické údaje je dále uvedeno v kap. J. textové části odůvodnění Změny ÚP. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v logických celcích koncipovány tak, aby v daném území zbytečně nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění

Bod E /

a /

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR KHK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. B. textové části odůvodnění Změny ÚP.

b /

Limity využití území dle ÚAP byly respektovány. Dále viz bod B.

c /

Do Změny byla zapracována cyklostezka směrem z Bílého Újezdu na Dobrušku podél silnice I/14.

Byly prověřeny zastavitelné plochy a žádosti občanů, upravena zastavěná území a aktualizovány plochy s ohledem na ukončené pozemkové úpravy. Vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení ve vazbě na demografické údaje je dále uvedeno v kap. J. textové části odůvodnění Změny ÚP.

d /

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP je respektována. Prostorové a funkční regulativy ploch byly prověřeny a doplněny.

Ve změně jsou zaneseny stabilizované plochy, jelikož došlo k digitalizaci katastrálních map a stabilizované plochy byly upraveny dle hranic pozemků. V případě rozšíření katastrálních území byly plochy funkčně zapracovány v intencích platných územních plánů.

e /

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury byly respektovány a zpracovány (cyklostezky) více viz kap. I4. textové části odůvodnění Změny ÚP.

f /

Změna ÚP respektuje a nemění ochranu a rozvoj stávajících hodnot v území.

g /

Úsek v sídle Bílý Újezd, který má spojit cyklostezky Podbřezí – Bílý Újezd a Bílý Újezd – Ještětice byl vymezen jako VPS s možností vyvlastnění. Možnost předkupního práva nemohla být použita, jelikož zatím není přesně známo trasování. Dále Změna ÚP stanovila plochu pro ČOV u sídla Hroška jako VPS s možností vyvlastnění a dva veřejné prostory jako VPS s možností uplatnit předkupní právo. Prvky ÚSES byly v platném územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, což bylo respektováno.

h /

Nevznikají žádné zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území.

Do ploch pro bydlení byl doplněn do podmínek prostorového uspořádání regulativ: v plochách Br1 a Br13 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.

i /

Ve Změně byly řešeny střety záměrů s limity využití území (zejména ochrana ZPF).

j /

Obec leží v rozvojové ose NOS5 vymezené ZÚR KHK. Byl zohledněn zejména úkol: vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

k /

Byl uplatněn požadavek na vypracování územní studie ve dvou rozvojových lokalitách a to v Br1 vymezenou platným ÚP a v modifikované rozvojové ploše R17-Br, zejména z důvodu velikosti, kdy se pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí vymezit s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². V obou těchto plochách je nutné dimenzovat veřejnou infrastrukturu nebo koordinovat širší škálu možností funkčního využití území (u Br1 zároveň s ohledem na blízkost silnice I/14).

l /

Požadavky na vypracování regulačního plánu nebyly v souladu se zadáním Změny ÚP stanoveny.

m /

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl ke zprávě o uplatňování ÚP ze strany dotčených orgánů uplatněn. Změna ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

n /

V rámci projednání zprávy o uplatňování ÚP nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu.

o /

Formální stránka textové i grafické části návrhu Změny ÚP byla dle požadavků Zadání dodržena.

Bod F /

Respektováno.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR KHK.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 1384 ha): zemědělská půda 79,91 % (1106 ha), lesy 8,6 % (119 ha), vodní plochy 1,45 % (20 ha), zastavěné plochy 1,88 % (26 ha) a ostatní plochy 8,16 % (113 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 82,1 % (908 ha), TTP 15,35 % (170 ha), zahrady 2,35 % (26 ha) a ovocné sady 0,2 % (2 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně; v údolí při vodním toku u sídel Mastý a Roudné a při severní okraji území se menšinově nachází půdy I. a zejména II. třídy přednosti v ochraně.

Řešené území nespadá do zranitelné oblasti, tzn. území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., která specifikuje i používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření s ohledem na půdně-klimatické podmínky stanoviště.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF (ha) nad rámec ÚP	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					BPEJ
					orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
R01-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,258	0,258	0,258	-	0,258	-	-	-	0,258	-	-	72914
R02-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,267	0,267	0,267	-	0,267	-	-	-	0,017	0,250	-	75004, 75014, 76411
R03-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,202	0,202	0,202	-	0,202	-	-	-	-	0,202	-	75004, 75014
R05-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,119	0,119	0,119	0,119	-	-	-	-	0,119	-	-	72914
R09-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,299	0,299	0,299	0,299	-	-	-	0,005	0,294	-	-	72904, 75001
R10-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,163	0,163	0,163	-	0,163	-	-	-	0,163	-	-	72504, 75001
R11-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,053	0,053	0,000	0,053	-	-	-	-	0,053	-	-	75001
R12-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,492	0,492	0,492	0,492	-	-	-	-	0,015	-	0,477	72504, 75001, 73816
R13-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,189	0,189	0,000	-	-	0,189	-	-	0,189	-	-	73816
R17-Br	plochy bydlení - rodinné domy	2,076	2,076	0,000	-	1,945	0,131	-	-	-	-	2,076	72541
R18-Br	plochy bydlení - rodinné domy	1,047	1,047	0,000	1,047	-	-	-	-	-	-	1,047	72024
R19-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,303	0,303	0,303	0,303	-	-	-	-	-	-	0,303	74168
P03-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,043	0,026	0,000	0,026	-	-	-	-	0,010	0,016	-	72914, 75014
P04-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,019	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-

P12-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,098	0,098	0,000	-	-	0,098	-	-	-	-	0,098	73816, 75411
P17-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,420	0,420	0,420	0,420	-	-	-	-	-	0,420	-	72031
P18-Br	plochy bydlení - rodinné domy	0,049	0,038	0,000	-	-	0,038	-	-	-	-	0,038	74168
P10-Bd	plochy bydlení - bytové domy	0,224	0,224	0,000	-	-	0,224	-	-	-	-	0,224	75411
R04-So	plochy smíšené obytné	0,277	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P06-So	plochy smíšené obytné	0,834	0,526	0,000	-	-	0,526	-	-	0,526	-	-	72504
P07-So	plochy smíšené obytné	0,642	0,162	0,000	-	-	0,162	-	-	0,024	-	0,138	72504, 75411
P08-So	plochy smíšené obytné	1,116	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P09-So	plochy smíšené obytné	0,227	0,190	0,000	-	-	0,190	-	-	-	-	0,190	75411
R14-So	plochy smíšené obytné	1,271	1,271	0,000	1,271	-	-	-	-	-	-	1,271	75411
P15-So	plochy smíšené obytné	0,241	0,064	0,000	0,064	-	-	-	-	-	-	0,064	75411
P16-So	plochy smíšené obytné	0,847	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy bydlení celkem		11,771	8,486	2,523	4,093	2,835	1,558	0,000	0,005	1,667	0,888	5,926	
P02-Vp	plochy veřejných prostranství - návěs	0,302	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P05-Vp	plochy veřejných prostranství - návěs	0,177	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P13-Vp	plochy veřejných prostranství - návěs	0,657	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R16-Pz	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň	1,267	1,267	0,096	-	1,267	-	-	-	-	-	1,267	73816
R23-Pz	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň	0,723	0,723	0,000	-	0,723	-	-	-	-	0,723	-	75411
P11-Pz	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň	0,422	0,422	0,000	-	-	0,422	-	-	-	-	0,422	73816, 75411
P14-Pz	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň	0,152	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P19-Pz	plochy veřejných prostranství - park, veřejná zeleň	0,644	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		4,343	2,412	0,096	0,000	1,990	0,422	0,000	0,000	0,000	0,723	1,689	
R15-Rs	plochy rekreace - sportovní rekreační areály	0,403	0,403	0,000	-	0,403	-	-	-	-	-	0,403	73816, 75411
P20-Rs	plochy rekreace - sportovní rekreační areály	0,534	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy rekreace celkem		0,937	0,403	0,000	0,000	0,403	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,403	
N01-Dk	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, manip. plochy	0,325	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N02-Dk	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, manip. plochy	0,502	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N03-Dk	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, manip. plochy	0,181	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N05-Dk	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, manip. plochy	0,189	0,189	0,189	-	-	-	-	-	-	-	0,189	76411
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,196	0,189	0,189	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,189	
R20-Vz	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,108	0,830	0,000	-	0,830	-	-	-	-	0,581	0,249	75411, 72021
R21-Vz	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,819	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R22-Vz	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,933	0,933	0,000	-	0,933	-	-	-	-	0,513	0,420	72021, 72024
Plochy výroby a skladování celkem		2,860	1,763	0,000	0,000	1,763	0,000	0,000	0,000	0,000	1,094	0,669	
N04-Tn	plochy těžby nerostů	0,361	0,286	0,286	-	0,286	-	-	-	-	-	0,286	72944
Plochy těžby nerostů celkem		0,361	0,286	0,286	0,000	0,286	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,286	
P01-Zv	plochy zeleně - vyhrazené	0,215	0,215	0,215	-	-	0,215	-	-	0,215	-	-	72914
R06-Zv	plochy zeleně - vyhrazené	0,161	0,156	0,156	-	0,156	-	-	-	0,156	-	-	75001
R07-Zv	plochy zeleně - vyhrazené	0,188	0,183	0,183	-	-	0,183	-	-	0,183	-	-	75001
Plochy zeleně celkem		0,564	0,554	0,554	0,000	0,156	0,398	0,000	0,000	0,554	0,000	0,000	
Zábory ZPF celkem		22,030	14,092	3,647	4,093	7,433	2,378	0,000	0,005	2,221	2,705	9,162	

Vyhodnocení rušených předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Rušená lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Rušený zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					BPEJ
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Br5	plochy bydlení - rodinné domy	0,468	0,246	-	0,246	-	-	-	-	-	0,246	73816
Br12	plochy bydlení - rodinné domy	0,462	0,273	-	-	0,273	-	-	0,273	-	-	72504
Br15	plochy bydlení - rodinné domy	0,117	0,117	-	0,078	0,039	-	-	0,117	-	-	75001
Br16	plochy bydlení - rodinné domy	0,081	0,081	0,081	-	-	-	-	0,081	-	-	75001
Br17	plochy bydlení - rodinné domy	0,101	0,048	0,048	-	-	-	-	0,048	-	-	75001
Br18	plochy bydlení - rodinné domy	0,157	0,157	-	-	0,157	-	0,157	-	-	-	72504
Br19	plochy bydlení - rodinné domy	0,388	0,388	-	0,262	0,126	-	-	0,388	-	-	75001
Br21	plochy bydlení - rodinné domy	2,297	1,251	1,251	-	-	-	-	-	-	1,251	72024
Br28	plochy bydlení - rodinné domy	0,487	0,487	-	0,487	-	-	-	0,487	-	-	72914
Br30	plochy bydlení - rodinné domy	0,169	0,169	-	0,169	-	-	-	-	0,169	-	75004, 75014
Br31	plochy bydlení - rodinné domy	0,106	0,106	0,106	-	-	-	-	0,106	-	-	72914
Plochy bydlení celkem		4,832	3,322	1,485	1,243	0,595	0,000	0,157	1,499	0,169	1,497	
Rs2	plochy rekreace - sportovní rekreační areály	0,557	0,557	-	0,557	-	-	-	-	-	0,557	75411
Rs4	plochy rekreace - sportovní rekreační areály	1,645	1,400	-	1,400	-	-	-	-	-	0,627	74168, 75411
										0,773	-	75900
Rs5	plochy rekreace - sportovní rekreační areály	0,393	0,393	-	0,393	-	-	-	-	-	0,105	75411
										0,288	-	75900
Rs6	plochy rekreace - sportovní rekreační areály	0,761	0,542	-	0,542	-	-	-	0,532	-	-	72914
										0,010	-	75014
Plochy rekreace celkem		3,356	2,891	0,000	2,891	0,000	0,000	0,000	0,532	1,071	1,289	
Vz4	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,622	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy výroby a skladování celkem		0,622	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Zábory ZPF celkem		8,810	6,214	1,485	4,135	0,595	0,000	0,157	2,031	1,240	2,786	

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (22,030 ha), navrhovaných v rámci Změny ÚP, dochází celkem k záboru 14,092 ha ZPF, avšak nad rámec ÚP jde pouze o 3,647 ha ZPF (16,55 %). Z toho pouze 0,02 % celkových záborů ZPF (0,005 ha) je navrženo na nejkvalitnějších půdách (II. třídy ochrany). V tomto případě se jedná o již realizovaný záměr, resp. výstavbu RD, která nestojí na této části pozemku. Většina navrhovaných záborů je uskutečněna na půdách v V. stupni ochrany. Rozsah rušených předpokládaných záborů ZPF z ÚP je 6,214 ha. Celkový předpokládaný zábor ZPF je ve Změně ÚP tedy nižší než v ÚP o 2,747 ha.

Většina ploch změn s předpokládaným zábořem je navržena v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, která je definována střídavě ve snaze o udržitelný způsob rozvoje adekvátní tomuto venkovskému prostoru. Zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na celkový potenciál rozvoje území přednostně v návaznosti na zastavěné území s přihlédnutím k míře využití území zastavěného.

Z většiny dochází u zastavitelných ploch pouze ke změně funkčního využití oproti vymezení v platném územním plánu. Pouze plochy R01-Br, R02-Br, R03-Br, R05-Br, R08-Br, R09-Br, R10-Br, R12-Br, R19-Br, R06-Zv a R07-Zv jsou nově navrženy jako zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy vymezené v ÚP jako Br12, Br21, Br28, Rs1, Rs5 a Vz4 byly zrušeny či redukovány z důvodu naddimenzovaného rozsahu, plochy Br3, Br4, Br5, Br6, Br7, Br17, Bd1, Pz2, Pz3, Rs3, Rs4, Rs6, Ov2, Vs2, Vs3, Vs4, Vz2 a Vz3 byly transformovány do ploch s jiným funkčním využitím a případně byl upraven jejich rozsah, plochy Br15, Br16, Br18, Br19, Br30, Br31 a Rs2 byly zrušeny z důvodu vhodnějšího návrhu v jiné lokalitě a případně rozsahu, plochy Br2 (částečně) a Br26 byly převedeny do ploch stabilizovaných, jelikož byla naplněna jejich funkce a

plochy Br1, Br2, Br8, Br9, Br10, Br11, Br13, Br14, Br20, Br22, Br23, Br24, Br25, Br27, Br29, Pz4, Vs5, Vz1, Vz5, Vz6, Tn1, Tn2 a Tn3 byly akceptovány.

Ochrana lesního půdního fondu:

Z hlediska požadavků na ochranu PUPFL nebyly provedeny žádné zábory těchto ploch ani nebyly navrženy plochy určené k zalesnění. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 1.2.2017, ode dne konání veřejného jednání o návrhu změny č.1 ÚP Bílý Újezd dle §52 odst.3 stavebního zákona, které se uskutečnilo 25.1.2017, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V zákonné lhůtě byla uplatněna 1 námitka.

Námitka č.1: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

Znění námítky:

„ŘSD ČR jako oprávněný investor zasílá následující námitky k návrhu Zm.č.1 územního plánu (dále jen ÚP) Bílý Újezd.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím obce Bílý Újezd prochází stávající silnice I. třídy I/14. Podle „Výsledků sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2010“ dosahuje intenzita dopravy na dotčeném úseku silnice I/14 intenzity 5287 vou./24h.

K Návrhu Zm.č.1 ÚP Bílý Újezd zaslalo ŘSD ČR připomínky dopisem č.j.11244-ŘSD-16-110 z 11.7.2016, ve kterém byly uplatněny připomínky související zejména s vyznačením a respektováním ochranného pásma (OP) stávající silnice, podmíněčnou přípustností staveb na nově navrhovaných plochách a navrženými protihlukovými opatřeními.

K upravenému návrhu Zm.č.1 ÚP Bílý Újezd pro veřejné projednání uplatňujeme následující námitky:

- 1. ŘSD ČR požadovalo v rámci připomínek k Návrhu Zm.č.1 ÚP pro plochy R12-Br, P06-So a P07-So podmíněčnou přípustnost s prokázáním splnění hygienických hlukových limitů. Ve „vyhodnocení pořizovatele“ je uvedeno: „V podmínkách prostorového uspořádání plochy jsou limity zpracovány“. Upozorňujeme, že v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy Br je uvedeno řešení ochrany před hlukem pouze pro plochy Br1, Br13 a R14-So. Zároveň podotýkáme, že plocha Br13 byla územním plánem „akceptována“, tzn. ponechána její původní funkce Sn, ovšem z tabulky „c.2 vymezení zastavitelných ploch“ vypuštěna nebyla. V návrhu Zm.č.1 ÚP Bílý Újezd byla vymezena nová zastavitelná plocha pro RD R13-Br, kterou požadujeme taktéž zahrnout mezi plochy s výstavbou podmíněčně přípustnou (viz.výše). Souhrnem tedy v Návrhu z.č.1 ÚP požadujeme zařadit výstavbu na plochách R12-Br, R13-Br, P06-So a P07-So jako podmíněčně přípustnou s prokázáním splnění hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech. Zároveň upozorňujeme, že míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umísťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č.1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č.503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č.1 vyhlášky č.499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po*

správci komunikace požadovat plnění povinností dle §30, odst. 1, zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

2. Ve stanovení podmínek pro využití ploch dopravní infrastruktury - silnice/Ds jsou v hlavním využití uvedeny dálnice a silnice I.-III. třídy. Upozorňujeme, že ve správním území obce Bílý Újezd ŘSD ČR nesleduje žádnou stávající ani plánovanou dálnici.
V plochách dopravní infrastruktury Ds jsou dále uvedeny čerpací stanice pohonných hmot (dále jen ČSPHM) a to jak v přípustném, tak i v nepřípustném využití. Vzhledem k tomu, že do vymezených ploch dopravní infrastruktury - silniční není reálné ČS PHM umístit, bylo by vhodné pro umístění ČSPHM vymezit samostatné plochy.
3. Ve stanovení podmínek pro využití ploch zemědělských - orná půda/Zo požadujeme do přípustného využití doplnit „liniová vedení technické a dopravní infrastruktury“. A to především z důvodu možnosti případných úprav a oprav silnice I.třídy I/14.

S ohledem na výše uvedené námítky nesouhlasíme s vypořádáním připomínek k Návrhu Zm.č.1 ÚP Bílý Újezd pro společné jednání a požadujeme upravit Návrh Zm.č.1 ÚP Bílý Újezd pro veřejné projednání na základě námitek oprávněného investora ve smyslu §52 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (Stavební zákon) v platném znění.“

Rozhodnutí o námítce: Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že předmětem požadavku na úpravu v bodě 1. jsou požadavky související zejména s vyznačením a respektováním ochranného pásma (OP) stávající silnice, podmíněnou přípustností staveb na nově navrhovaných plochách a navrženými protihlukovými opatřeními. Pořizovatel prověřil údaje uváděné v námítce a na základě požadavků stavebního zákona, souvisejících vyhlášek a právních předpisů v námítce uvedených uvádí: Plocha Br13 byla změnou územního plánu akceptována, tj. nebyla rušena (byla potvrzena). Podmínka hluku je uvedena v podmínkách využití, přesunem využití do podmíněně přípustného by došlo k vnitřnímu rozporu dokumentace (nelze to, co je hlavním využitím funkční plochy, povolit v přípustném využití jen za splnění určitých podmínek). V případě ploch P06-So a P07-So se jedná o plochy přestavbové. požadavky hluku (resp. ochrany před hlukem) budou posuzovány v rámci umísťování stavby do předmětné lokality, budou tedy řešeny v rámci následného (územního) řízení, není tedy relevantní uvádět jej v územním plánu. Z výše uvedeného vyplývá, že změnou územního plánu jsou požadavky řešení ochrany před hlukem splněny, ve způsobu a rozsahu možném v řešení územního plánu, návrh změny č.1 ÚP Bílý Újezd není třeba upravovat.

K druhé části námítky uvádíme, že regulativ plochy je uveden v kapitole f) obecně, vzhledem ke skutečnostem uvedeným v námítce bude návrh změny č.1 ÚP Bílý Újezd upraven a slovo „dálnice“ bude z hlavního využití odstraněno. Uvedení ČSPHM zároveň v přípustném a nepřípustném využití se navzájem neguje, návrh změny bude upraven - pojem bude vyjmut úplně.

Požadavek v bodu 4. námítky, tj. možnost případných úprav a oprav silnice I. třídy I/14 je územním plánem umožněna, opravy a případné úpravy se předpokládají ve stávající trase resp. v rámci plochy DS - plochy dopravní infrastruktury - silnice, v regulativu ploch zemědělských - orná půda (Zo) je pak v přípustném využití uvedena související dopravní infrastruktura. Upravovat návrh změny územního plánu není třeba. Požadavek na úpravy trasy vedení silnice I.třídy nebyl uplatněn, takový záměr není pořizovateli znám (v případě, že by byl takový požadavek vznesen, bylo by nutné jej projednat v jako vymezení nové zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu v rámci pořízení změny územního plánu).

Pro doplnění uvádíme, že připomínka Ředitelství silnic a dálnic ČR, která je zmiňována v námítce (podání č.j.11244-ŘSD-16-110 ze dne 11.7.2017, které bylo doručeno na Městský úřad v Rychnově nad Kněžnou dne 19.7. 2016 pod č.j.OVŽP-20472/2016) byla uplatněna po lhůtě pro uplatnění připomínek. V souladu s §50 odst.3 stavebního zákona se k připomínce nepřihlíží. Vzhledem k obsahu připomínky a role podatele (příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, která vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy) se pořizovatel podáním zabýval ve vyhodnocení veřejných zájmů na úseku dopravy na veřejných komunikacích z hlediska řešení dálnic a silnic I.třídy.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**Připomínky uplatněné při společném jednání dle §50 odst.3 SZ:**

Návrh změny č.1 ÚP Bílý Újezd byl zveřejněn v souladu s § 50 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, doručením veřejnou vyhláškou od 24. května 2016, v zákonné lhůtě (tj. od 24.5.2016 do 8.7.2016) na úředních deskách Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou a Obecního úřadu Bílý Újezd (písemnost č.j.OVŽP-14939/16-Cir ze dne 23.5.2016). V zákonné lhůtě byly uplatněny dvě připomínky veřejnosti:

- **Připomínka č.1:** *Václav Brandejs, Bílý Újezd 103, 518 01 Dobruška, spolu s dalšími 26 občany obce*

Znění připomínky:

"Připomínka k návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Újezd

My, níže podepsaní majitelé zastavěných parcel v bezprostřední blízkosti plochy R12-BR, která má být dle návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Újezd změněna z orné půdy na plochu zastavitelnou, vznášíme následující připomínky.

Připomínka č. 1.

Obslužná komunikace v zástavbě „nových rodinných domů“ sousedících s plochou R12-BR, bude i příjezdovou komunikací pro případné novostavby na ploše R12-BR. Tato komunikace má šterkový (makadamový) povrch. Je proto v suchém období značně prašná a v deštivém období „specificky“ velmi blátivá. Proto obyvatelé této zástavby prakticky trvale mimořádně silně obtěžují negativní vlivy nedokončené komunikace. Obecní úřad Bílý Újezd vysvětluje tento stav pokračující stavební činností ve jmenované lokalitě a nedostatkem finančních prostředků. Obáváme se, že s případnou změnou klasifikace plochy R12-BR bude opět odsunut termín zhotovení bezprašného povrchu a dokončení komunikace.

Připomínka č. 2.

Ve zmíněné lokalitě je limitující kapacita kanalizace. Všechny novostavby musí mít vlastní filtrační septiky a dešťovou vodu není povoleno do této kanalizace odvádět. Profil místní lokality je nakloněná rovina a plocha R12-BR je v její nejnižší části. Zajímá nás proto, jak bude řešena likvidace odpadních vod u novostaveb na ploše R12-BR. Dovolujeme si upozornit i na možné potíže s dešťovou vodou. Předpokládáme, že obslužná komunikace bude dokončena asfaltovým povrchem. Tím přestanou příznivě působit absorpční vlastnosti stávajícího makadamu a při přívalových deštích bude hrozit přelévání dešťové vody přes snížený obrubník nad plochou R12-BR a zaplavlávání této plochy. Připomínáme, že dne není kanalizace pro dešťovou vodu. Za nekorektní bychom považovali, kdyby pro stavebníky na ploše R12-BR neplatily v souvislosti s odpadními vodami stejná pravidla a stejné podmínky, jako pro domy již postavené v lokalitě sousední.

Připomínka č. 3.

Zájem majitelů parcel o výstavbu v zástavbě „nových rodinných domů“ byl vázán na konkrétní podmínky. Například všem majitelům parcel 698/17, 698/16 a 698/24 se dostalo při realizaci kupních smluv ústního ujištění od pracovníků Obce, že se v blízkém okolí (tedy i na ploše R12-BR) neplánuje další bytová výstavba. Tedy že parcely 698/17, 698/16 a 698/24 jsou krajové. S tím souvisí i následná realizace staveb, tvorba projektů a propozic domů. Všichni majitelé tedy vydali nemalé finanční prostředky pro realizaci svého bydlení za podmínek, které by se mohly schválením návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Újezd radikálně změnit bez možnosti výrazného vstupu do stanovení si limitů.

Připomínka č. 4.

Nově vznikající stavební parcely na ploše R12-BR jsou již na horizontu okolního terénu, v přímém sousedství s hlavní silnicí 1. Třídou I/14, která je již v dnešní době značně vytížená i v souvislosti obsluhou automobilky v Kvasínách. Lze předpokládat, že případná nová výstavba bude pod vlivem vysoké hlukové zátěže.

Připomínka č. 5.

Domníváme se, že v naší lokalitě, je dostatek území se schváleným územním plánem pro zástavbu, aby nemuselo docházet k bezdůvodně ke zvětšování plochy v ÚP.

My všichni noví obyvatelé jsme rádi využili možnosti spojit naše žití s Bílým Újezdem a svým způsobem tak přispět k rozvoji obce. Naše mladé rodiny mají celkem 39 dětí, které jsou jistě nadějí i pro místní MŠ a ZŠ. Věříme, že vedení obce na toto bude pamatovat při úvahách o dokončení komunikace na našem sídlišti a bude rychle zlepšovat podmínky pro spokojený život v naší lokalitě. Za to považujeme i vybudování chodníku do centra obce a vybudování bezpečného přechodu silnice I/14 a přístupu do MŠ a ZŠ. V opačném případě budeme považovat povolení další výstavby za nekorektní.

Jsme si plně vědomi, že plocha R12-BR je soukromým pozemkem a jeho vlastníci má právo nakládat s ním nejraději dle svých představ. Rádi bychom však apelovali na všechny orgány, které se budou k danému návrhu vyjadřovat, aby velmi reálně posoudili místní situaci a vzali na vědomí naše upozornění a připomínky.

Doporučení:

Pokud by příslušné orgány změnu územního plánu odsouhlasili, navrhuje, aby do podmínek byla zahrnuta povinnost:

- neprodleně v naší lokalitě dokončit výstavbu komunikace s bezprašným povrchem
- vybudovat chodník(y) spojující sídliště s obcí
- vybudovat bezpečný přechod silnice I/14
- na ploše R12-BR povolit pouze jednu výstavbu takových (přízemních) domů, které budou respektovat nepsané, ale vyslovené informace o výhledu bytové výstavby v lokalitě sídliště
- provést hlukovou studii lokality z důvodu hlukového zatížení od provozu z hlavní silnice I/14
- žádáme, aby majitelé stávajících výše uvedených krajových parcel (698/17, 698/16 a 698/24) byli zahrnuti jako sousední parcely do stavebního řízení (stavební povolení, nebo ohlášení stavby, i když jsou odděleni obecní komunikací.“

Vyhodnocení připomínky včetně odůvodnění:

ad 1: Změna územního plánu nemůže ovlivnit rychlost výstavby a technické parametry komunikace, z hlediska pořízení změny územního plánu se jedná o irelevantní připomínku.

Byl doplněn regulativ: využití plochy R12-Br musí předcházet vybudování zpevněné přístupové komunikace.

Ad 2: Podmínky odkanalizování jsou ploše R12-Br stejné, jako v ostatních plochách vymezených územně plánovací dokumentací obce Bílý Újezd. Komunikace musí mít řešeno odkanalizování, jedná se o záležitosti navazujících řízení.

Ad 3): Tato část připomínky bude zohledněna, v ploše R12-Br bude snížena výšková regulace zástavby na max.8 m. Byla doplněna podmínka pro zástavbu v ploše R12-Br chránící dálkové pohledy na sídlo.

Ad 4): K návrhu Z1 ÚP Bílý Újezd bylo uplatněno souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice, dotčeného orgánu, který posoudil návrh změny ÚP z hlediska možných rizik pro obyvatelstvo dle zákona o ochraně veřejného zdraví. Posouzení z hlediska ochrany před hlukem je věcí navazujících řízení při umísťování jednotlivých staveb v lokalitě.

Ad 5): Změna územního plánu nemůže ovlivnit rychlost výstavby chodníku do obce, územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro jeho realizaci. Přechod přes komunikaci I/14 je vybudován, podchod je územním plánem navržen. V ploše R12-Br bude snížena výšková regulace zástavby na max.8 m.

Připomínka bude v návrhu Změny č.1 ÚP Bílý Újezd zohledněna výše uvedeným způsobem.

• Připomínka č.2: Jaroslav Felcman, Hroška 56, 518 01 Dobruška

Znění připomínky:

"PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BÍLÝ UJEZD

P.Č. 3607 K.U. HROŠKA

POŽADOVAL JSEM VYJMUTÍ 4500M² Z ORNÉ PŮDY PRO STAVBU R.D. PROJEKTANT VÝJMUL POUZE CCA 3000 M² A ZÁROVEŇ PROVEDL ZAKRES V KATASTRÁLNÍ MAPĚ JINAK NEŽ JSEM POŽADOVAL. POŽADUJI HRANICI POČÁTEK SVÉHO POZEMKU NAPROTI P.Č. 66/1 Z DŮVODU ROZHLEDOVÝCH POMĚRŮ PLÁNOVANÉHO SJEZDU. HRANICE POZEMKU KOPÍRUJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACI OD PAR.Č. 1153 BY MĚLA MĚŘIT 93 M."

(pozn. přiložena písemnost „Návrh na pořízení změny územního plánu“, kterou podatel námítky podal na obec Bílý Újezd dne 3.9.2015 spolu se snímkem z katastrální mapy se zákresem požadované změny)

Vyhodnocení připomínky včetně odůvodnění:

Připomínka bude zohledněna. Jedná se o požadavek na zastavitelnou plochu v rozsahu cca 4500 m² na pozemku p.č. 3067 v k.ú. Hroška viz obrázek, který byl zpracovatelem v rámci zpracování návrhu změny č.1 územního plánu prověřen. Nové zastavitelné plochy bylo možné v rámci Změny vymezit pouze v případě, že dojde k redukci stávajících zastavitelných ploch. I přesto byl požadavek akceptován a byla vymezena nadstandardní zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům. Vymezení zastavitelné plochy může být částečně změněno vymezením delší stranou k příjezdové cestě, při zachování návaznosti na zastavěné území.

Připomínka bude v návrhu Změny č.1 ÚP Bílý Újezd zohledněna výše uvedeným způsobem.

Připomínky uplatněné při veřejném projednání dle §52 odst.3 SZ:

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 1.2.2017, ode dne konání veřejného jednání návrhu změny č.1 ÚP Bílý Újezd, které se uskutečnilo 25.1.2017, mohl každý uplatnit své připomínky.

V zákonné lhůtě nebyla uplatněna žádná připomínka, není tedy co vyhodnocovat.

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny ÚP má celkem 32 stran a přílohu:

Číslo přílohy	Název přílohy
P1	Srovnávací text s vyznačením změn

Grafická část odůvodnění Změny ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
B4	Koordinační výkres	M 1:5 000
B5	Širší vztahy	M 1:50 000
B6	Předpokládané zábory půdního fondu	M 1:5 000

Změna ÚP je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je Změna ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.docx, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- izolační a ochranná zeleň – zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů.

Pro účely Změny ÚP jsou definovány tyto používané **zkratky**:

- BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ČOV ... čistička odpadních vod
- DO ... dotčený orgán
- KN ... katastr nemovitostí
- LBC ... lokální biocentrum
- LBK ... lokální biokoridor
- NN ... nízké napětí
- OP ... ochranné pásmo
- PF ... půdní fond
- PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
- PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
- RBC ... regionální biocentrum
- RBK ... regionální biokoridor
- RD ... rodinný dům
- STL ... středotlaký
- SZ ... stavební zákon
- TS ... trafostanice
- TTP ... trvalý travní porost
- ÚAP ... územně analytické podklady
- ÚP ... územní plán
- ÚS ... územní studie
- ÚSES ... územní systém ekologické stability
- VPS ... veřejně prospěšná stavba
- VPO ... veřejně prospěšné opatření
- VTL ... vysokotlaký
- ZPF ... zemědělský půdní fond
- ZÚJ ... základní územní jednotka
- ZÚR KHK ... Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č.1 územního plánu Bílý Újezd vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZĚMYN Č.1 PODLE §53 ODS.4, PÍSM. A) AŽ D)

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu Bílý Újezd ve smyslu § 53 odst. 4 stavebního zákona a ověřil, že návrh změny územního plánu Bílý Újezd není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území), se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu. Konstatování tohoto

souladu je dokladováno ve spisu č.OVŽP - 14426/2012 "Změna č.1 územního plánu Bílý Újezd " (spisový znak 326.1 - A10) vedeném Městským úřadem Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí - úřad územního plánování (pořizovatelem) a je podrobně popsáno v části odůvodnění změny územního plánu Bílý Újezd (zejména kapitoly A, B, C, D, E, I, J, K a N).

U. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne __. __. 201__.

Zdeněk Arnošt
starosta obce

Mgr. Simona Hejhalová
místostarostka obce

.....

.....

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 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: **ZMĚNA Č.1 ÚP PRO VYDÁNÍ**

SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN P1 05 / 2017

ZPRACOVATEL: ING.ARCH TOMÁŠ HAROM, Mánesova 563/6, 500 02 Hradec Králové, (ČKA 4056),
spolupráce: ing.arch. V.Kronich, ing.arch. P.Kolaříková

UAS
www.ateliervas.cz

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 ~~1.4.2007~~ 1.2.2016.

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

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

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
Bd1	bydlení – bytové domy	-	-	-	-
Br1	bydlení - rodinné domy	V pásu šířky 50 m od silnice I/14 nesmí být umístovány stavby pro bydlení. V OP silnice I. třídy a na pozemcích sousedících s OP silnice I. třídy 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. Nelze zřizovat sjezd ze silnice I/14.	Ano	-	-
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	-	-	-	-
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). V OP silnice I. třídy a na pozemcích sousedících s OP silnice I. třídy 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. Nelze zřizovat sjezd ze silnice I/14.	-	-	-
Br14	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br15	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br16	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Br17	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
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	-	-	-	-
Rs3	rekreace – sportovně rekreační areály	-	-	-	-
Rs4	rekreace – sportovně rekreační areály	Stavby nebudou zhoršovat průtok záplavových vod.	-	-	-
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	-	-	-	-

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
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	-	-	-	-

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
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:			123 565

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 **jesou** vymezen**ay** plochy**ay** přestavby, které**é** **jesou** vyznačen**ay** 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	-	-	-	-

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
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
Celkem:			78 585

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 ²)
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
Celkem:			15 570

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

c.45. 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 ~~Pz1, Pz2, Pz3 a~~ 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

~~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 I/14 je navrženo v místě křížení silnic I/14 a III/3219, nedojde tedy ke zřízení 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 nezepevněné 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.~~

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 :

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

~~Dch2-C1 a C2 (N01-Dk, N02-Dk a N03-Dk) - stavba cyklostezky nadmístního významu podél silnice I/14, která bude spojovat obec Bílý Újezd a Ještětice a část cyklostezky směrem na Podbřeží;~~

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, ~~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.

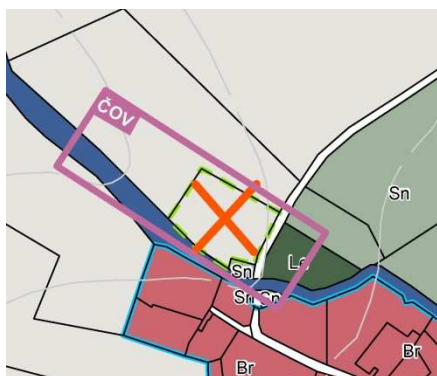
d.2.2. čištění odpadních vod

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;~~

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 podmíněčně 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 potoku 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 Ješteticích s odbočením do Hrošky a Bílého Újezda. STL plynovod je z Bílého Újezda prodloužen do Mastů a osady Roudné. Navržená přívodní 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 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 ~~Hrošky~~ a Bílého Újezda ~~jsou~~ vyznačeny plochy změny stávajících plochy bydlení na plochy občanského vybavení - Ov1 ~~a Ov2~~, 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 ~~nerušících~~ 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:

~~Pz1~~ R16-Pz - plocha pro založení veřejné zeleně ~~parkové úpravy~~ v Bílém Újezdě s možností využití stávající vodní plochy ~~a umístění dětských hřišť ve vazbě na sportovně rekreační plochu R15-Rs~~;

~~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.

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.

Plohami 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 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

~~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 umístovány stavby pro bydlení, které budou navrženy s ohledem na negativní účinky provozu na silnici I/14, tj. hluk a vibrace (bariérové domy apod.)~~
- 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 m²

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 umístovány stavby pro bydlení v pásu šířky 50 m od silnice I/14~~

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 zastavění, 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 ~~maximálně 0,2~~; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně ~~0,6~~ 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 m² (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

~~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~~ tři nadzemní podlaží ~~včetně~~ 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 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

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
- ~~vodní toky a plochy~~

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení o zastavěné ploše do 1000 m²

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, **avšak max. 11 m nad okolním terénem**
- 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~~
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Podmíněně přípustné využití:

- integrované bydlení v objektech občanského vybavení

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 podkrovní
- 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
- ~~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

~~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
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura **slučitelná s účelem veřejných prostranství**
- ~~— tyto plochy jsou ve smyslu zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě~~
- 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
- ~~— 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~~ **0,7**.

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

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

~~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 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 zeleně*~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~pokud budou stavby (areály) 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
- 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, síla 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 / 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 T11~~

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:~~ dálnice a silnice I. - III. třídy

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
- ~~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 ~~a dopravní~~ 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

~~stávající plochy a plochy Dk1–Dk5~~

Hlavní využití:

~~Pozemní komunikace~~, Místní komunikace a cesty, 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. 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 ~~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
- **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 zabráňující 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.**
- **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
- **zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny**

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, **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 zabráňující 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.**
- ~~—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~~
- ~~zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny~~

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
- **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

~~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
- 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 zabráňující 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
- 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~~

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 m² (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 zeleň*

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	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

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS DI - eyklostezka	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
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	Obce 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	Obce Bílý Újezd	ano	Hroška	1107/2, 1116/5, 1099, 1005, 1105/1, 1080, 1116/6, 10, 32/2
VPS TI - kanalizace	Tk3	Obce Bílý Újezd	ano	Hroška	1100/1, 1099
VPS TI - kanalizace	Tk4	Obce Bílý Újezd	ano	Hroška	993/1, 1099
VPS TI - kanalizace	Tk5	Obce Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1063
				Hroška	1099
VPS TI - kanalizace	Tk6	Obce Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1054, 1066, 474/16
VPS TI - kanalizace	Tk7	Obce Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	656/1, 125/2, 667, 1057, 135, 1047, 1072/1, 125/1
VPS TI - kanalizace	Tk8	Obce Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	656/18, 698/1, 656/1, 1093
VPS TI - kanalizace	Tk9	Obce 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	Obce Bílý Újezd	ano	Hroška	1118/1, 1118/2, 27, 141/1, 1000/29, 1000/30
VPS TI - vodovod	Tv2	Obce Bílý Újezd	ano	Hroška	1099, 993/1, 993/3

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS TI - vodovod	Tv3	Obce-Bílý Újezd	ano	Hroška	1099, 119
VPS TI - vodovod	Tv4	Obce-Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	59/3, 1054, 61, 30
VPS TI - vodovod	Tv5	Obce-Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1066, 474/6, 59/3
VPS TI - vodovod	Tv6	Obce-Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	125/2, 1047, 1057, 81, 1056
VPS TI - vodovod	Tv7	Obce-Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	1092/1, 656/1
VPS TI - vodovod	Tv8	Obce-Bílý Újezd	ano	Masty	1273, 873/2, 125
VPS TI - plynovod STL	Tp1	Obce 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,

					4091, 173/1, 1124
VPS TI - plynovod STL	Tp2	Obce 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	Obce 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	Obce 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

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS TI - plynovod STL	Tp5	Obce Bílý Újezd	ano	Bílý Újezd	569/1, 792/3, 10/1, 1085, 592, 1091, 1088/4
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	Obce Bílý Újezd	ano	Hroška	1000/39
VPO R - protierozní opatření	R1	Obce 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	R2	Obce Bílý	ano	Bílý Újezd	365, 366, 367, 368

opatření		Újezd		Hroška	997/7, 997/8, 997/1, 998/1, 994, 993/1
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

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)	VPS01	ne	ano	Bílý Újezd u Dobrušky	
TI - ČOV	VPS02	ne	ano	Hroška	
DI - rozšíření místní komunikace (N05-Dk)	VPS06	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	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
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

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
Veřejné prostranství (P14-Pz)	VPS03	Obec Bílý Újezd	-	Hroška	St. 130, 63/3
Veřejné prostranství (P11-Pz)	VPS04	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)	VPS05	Obec Bílý Újezd	-	Hroška	141/2, 216 (dle PK 216/2)

druh stavby/ opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
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, U787/2, U520 se uplatní pouze v případech, kdy vlastníkem pozemků není Česká republika a jí řízená složka nebo organizace a kdy není vlastníkem Královéhradecký kraj.~~

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 projektantem29
Počet výkresů grafické části zpracované projektantem4

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