

Územní plán Býšť Změna č. 1

Bělečko, Hoděšovice, Hrachoviště

Zpracovatel: Ing. Arch. Hana Vašatová
Blodkova 346
500 06 Hradec Králové 6
IČO: 11582278
ČKA: 01063

Objednavatel: Obec Býšť
01/2018

Textová část – Změna č.1 Územního plánu Býšť

Změna č. 1 Územního plánu Býšť – textová část

Územní plán Býšť byl vydán 7. března 2011 a nabyl účinnosti dne 23. března 2011.

Návrh Změny č. 1 vychází z vydaného ÚP Býšť a ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Býšť (za období 2011 – 2015), která byla vydána v červnu 2015 a nabyla účinnosti v r. 2015.

Územní plán Býšť se mění a doplňuje následovně (v bodech výrokové části textu ÚP Býšť, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám):

1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 se obě věty textu v kapitole nahrazují textem:

„Zastavěné území pro k.ú. Býšť, k.ú. Bělečko, k.ú. Hoděšovice a k.ú. Hrachoviště bylo vymezeno v Územním plánu Býšť k datu 31.10.2008.

Změnou č. 1 v Územním plánu Býšť (dále jen ÚP Býšť) se zastavěné území v k.ú. Býšť, v k.ú. Bělečko, v k.ú. Hoděšovice mění. Zastavěné území v k.ú. Hrachoviště zůstává beze změny.

Změnou č. 1 je nové zastavěné území v ÚP Býšť vymezeno k 31.12.2017.“

2. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Změnou č. 1 se ruší část kapitoly 2.2 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní: respektování potoků Býšťský, Brodecký, Stříbrný, Chvojenecký a Bělečský, dále rybníků „Na kopci“, „Špaček“ a za Špačkem, všechny tři na katastrálním území obce Býšť. Další rybníky jsou na k.ú. Bělečko, rybník „Špačková“, „Kopytářka“, Obecní rybník v LBC 32 a bezejmenný rybník v LBC 29 – tento text se ruší a nahrazuje se textem:

„Respektování potoků na k.ú. Býšť, k.ú. Bělečko, k.ú. Hoděšovice a na k.ú. Hrachoviště se jmenuje: „Býšťský“, „Brodecký“, „Chvojenecký“, „Bělečský“, „Stříbrný“, „Biřička“ a „Bohumilečský“. Respektování rybníků na k.ú. Býšť se jmenuje „Na kopci“, „Špaček“, na k.ú. Bělečko rybníky „Špačková“, „Kopytářka“, „Obecní rybník“ v LBC 32 a bezejmenný rybník v LBC 29. Na k.ú. Hoděšovice respektovat soukromý uměle vybudovaný rybník v SZ části katastru.“

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

Změnou č. 1 se část této kapitoly na str. 7v oddíle Plochy dopravní infrastruktury ruší a nahrazuje se textem:

„- dopravní infrastruktura silniční.

Změnou č. 1 se v k.ú. Býšť ruší vymezená územní rezerva RI – By. Změnou č. 1 se vymezuje jako plocha silničního koridoru D43 – VPS.

Změnou č. 1 se v k.ú. Bělečko ruší vymezená plocha pro přeložku na silnici II. tř. č. 298 a vymezuje se jako plochy SV, DS, NP. “

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 1 se doplňují zastavitelné (rozvojové) plochy v k.ú. Býšť: „Z15 – By – VL, Z16 – By – VX1, Z17 – By – DS, Z18 – By – RI. “

Změnou č. 1 se ruší zastavitelná plocha v k.ú. Býšť Z3 – By – TI (31.8.2016 byla uvedena do trvalého užívání).

Změnou č. 1 se na str. 9 ruší podmínky využití pro plochu Z6 – By – BV (je již zpracována a zaregistrována urbanistická studie).

Změnou č. 1 se doplňují na str.9 zastavitelné (rozvojové) plochy v k.ú. Bělečko: „Z13 – Be – BV, Z14 – Be – BV, Z15 – Be – BV.Plocha Z15 – Be – BV je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č.II/298“.

Změnou č. 1 se ruší zastavitelná plocha Z10 – Be – BV na k.ú. Bělečko (v současné době je lokalita rozestavěna) a dále se ruší zastavitelná plocha Z6 – Be – BV na k.ú. Bělečko (bude zastavěna v r.2018 – urbanistická studie je zpracována). Na str.9 v textu Regulační podmínky pro plochy bydlení BV se ruší věta % zastavitelnosti pozemku max.15%.....samotného RD a nahrazuje se tímto textem : „% zastavitelnosti pozemku je povoleno 25%, nejvíce však 300 m2, - při realizaci 1 objektu platí plocha výhradně pro přízemní objekt, -při realizaci domu s obytným podkrovím je povolena max. zastavěná plocha do 200 m2.Poslední řádek na str.9 se ruší a nahrazuje se textem : jsou povoleny přízemní rod.domy a rovněž rod domy s obytným podkrovím do 2 N.P“. Na str.10 se ruší ve 4tém řádku podmínky využití plochy –plochy „Z6

– Be – BV“, „Z10 – Be – BV“. Na str.10 se 12tý řádek ruší. Rovněž se ruší na str.10 celý text : Specifické podmínky.....plochy Z10 - Be BV.

Změnou č. 1 se v k.ú. Hoděšovice ruší zastavitelná plocha Z2 – Ho – OM a OS a nahrazuje se plochou: „Z8 – Ho – BV“.

Ruší se i zastavěná plocha Z5 – Ho – BV (lokalita je zastavěna).

Dále se doplňuje zastavitelná plocha v k.ú. Hoděšovice „Z7 – Ho – BV“.

3.4.Vymezení ploch přestavby

Změnou č. 1 se doplňují přestavbové plochy v k.ú. Býšť o přestavbovou plochu „P5 – By – DS“.

Změnou č. 1 se doplňují přestavbové plochy v k.ú. Hrachoviště o přestavbovou plochu „P2 – Hr – BV“.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.2.Doprava

Změnou č. 1 se ruší text:

Na str. 13 se ruší celý odstavec od věty „Koncepce dopravy až po doporučuje kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu“.

Změnou č. 1 se nahrazuje textem: „Změnou č.1 se ruší vymezená územní rezerva R1 – By a nahrazuje se vymezenou zastavitelnou plochou Z17 – By. Dále se ruší vymezená plocha Z11 – Be (přeložka silnice II tř. 298 v části Bělečko) a nahrazuje se plochami, které odpovídají stávajícímu charakteru této části obce Bělečko SV, DS, Np, W.

V dosud platném Územním plánu je pro přeložku silnice II/298 mezi obcemi Rokytno – Býšť vymezena pouze územní rezerva vyznačená R1 – By. Tento záměr má přímou vazbu na dálnici II.tř. D35, a proto je Změnou č. 1 přeložka vymezena jako zastavitelná plocha Z17 – By a je nutné ji vymezit v kategorii veřejně prospěšné stavby (VPS).

Změnou č. 1 se ruší vymezená plocha Z11 – Be (přeložka silnice II. tř. 298 v části Bělečko) a nahrazuje se plochami odpovídajícími stávajícímu charakteru této části obce Bělečko SV, DS, Np, W. Ostatní vedení silnic lze považovat za dlouhodobě stabilizované ve svých současných trasách.“

4.3.Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod .

Koncepce zásobování pitnou vodou

Býšť

Změnou č.1 se ruší celý text na str.14 a nahrazuje se textem: „*Vodojemy Býšť jsou napojeny na skupinový vodovod Pardubice, čímž je zajištěno dostatečné množství kvalitní pitné vody*“

Hoděšovice

Změnou č.1 se ruší celý text na str. 14 a nahrazuje se textem: „*Z vodojemu Býšť II je gravitačně zásobena místní část Hoděšovice .*“

Bělečko

Změnou č.1 se ruší část textu na str. 15 a zůstává první věta: „*Z vodojemu Býšť II je zásobována i tato místní část Bělečko*“.

Hrachoviště

Změnou č. 1 se ruší celý text na str.15 a nahrazuje se textem: „*Místní část Hrachoviště je napojena na vodovodní síť z obce Býšť.*“

Zásobování požární vodou

Změnou č.1 se ruší celý text na str.16 a nahrazuje se textem: „*Pro zajištění soběstačnosti obce v zajišťování požární vody je potřeba doplnit a udržovat požární nádrže, rybníky, vodní toky a stanovit režim jejich využívání jako zdroje požární vody. Tyto zdroje musí svým umístěním a přístupem odpovídat požadavkům platných ČSN. Skupinový vodovod pro veřejnou potřebu nebude využíván jako primární zdroj požární vody*“.

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Změnou č. 1 se ruší celý text na str. 16, 17 a 18 a nahrazuje se tímto novým textem:

„*V minulých čtyřech letech (2012 – 2016) byla zrealizována čistírna odpadních vod pro 1600 EO na kat. území obce Býšť, která slouží rovněž pro části Hoděšovice a Hrachoviště. Na tuto ČOV jsou přivedeny stokové sítě ze všech tří sídel. Kanalizace byla uvedena do trvalého užívání v roce 2016. V části Hoděšovice je zrealizovaná stoková síť svedená gravitačními stokami , na zrealizovanou ČOV v obci Býšť*“.

Samostatná čistírna odpadních vod je navržena v části obce Bělečko.

4.8.Odpady

Změnou č. 1 se ruší celý text na str. 19 a nahrazuje se tímto novým textem:

„Ve schváleném ÚP Býšť v r. 2011 je navržena plocha přestavby P1 – Hr – TO. Změnou č. 1 se tato plocha v rámci přestavbové plochy P2 – Hr – BV posunuje na jižní okraj této plochy určené pro bydlení a je ve Změně č. 1 označena P1 – Hr – TO.“

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.4.Návrh systému ekologické stability krajiny

Změnou č. 1 se celá věta – biokoridory LBK na desátém a jedenáctém řádku této kapitoly ruší a nahrazuje se textem:

„- biokoridory LBK 6, 8, 9, 10,11, 28, 30, 31, 36, 4, 18, 15, 20 (k.ú. Býšť, k.ú. Hrachoviště, k.ú. Hoděšovice, k.ú. Bělečko) a částečně nově vymezený LBK 36 (na k.ú. Hoděšovice), částečně nově vymezený LBK 8, 10 (na k.ú. Býšť)“

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změnou č. 1 bude na str. 23 vymazána (zrušena) věta Plochy smíšené – obecně platné vyjádření regulativů. Na str. 23 bude doplněna za dvanáctým řádkem věta „*Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím – VX1*“.

Na str. 24 bude v odstavci Regulační podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu: - zrušen text druhého odstavce a nahrazuje se textem: „*Na plochy na k.ú. Býšť – Z7 – By na k.ú. Bělečko – Z1 – Be, na k.ú. Hoděšovice – Z6 – Ho a na k.ú. Hrachoviště – Z1 – Hr je nutné zpracovat po zahájení prověřování změn jejich využití územní studii.*“ Na str.24 v odstavci Bělečko Regulační podmínky pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské - BV – je zrušen text % zastavitelnosti pozemku a je nahrazen textem : %

zastavitelnosti pozemku je povoleno 25%, nejvíce však 300m², - při realizaci 1 objektu platí tato plocha výhradně pro přízemní objekt, -při realizaci domu s obytným podkrovím je povolena max. zast. plocha do 200m². Na str.25 se ruší první řádek a nahrazuje se textem : jsou povoleny přízemní rod.domy i rod.domy s obytným podkrovím do 2 N.P.

Na str. 30 a 31 se ruší celý text Plochy smíšené (obecně platné vyjádření regulativů). Na str.32 v posledním odstavci Bělečko Regulační podmínky pro plochy bydlení SV se ruší první dva řádky tohoto odstavce a nahrazují se textem: *% zastavitelnosti pozemku je povoleno maximálně 45%, pro objekt samotného RD je povolena zastavitelnost maximálně do 200 m².* Na str. 38 se před textem Plochy zeleně na veřejných prostranstvích – ZV doplňuje text:

„Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím VX1

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu a skladování, které nelze zařadit do předchozích typů ploch a je třeba jim stanovit specifické podmínky (závěsné stroje a nářadí pro zemědělskou techniku)*
- pěší cesty*
- plochy ochranné a rekreační zeleně*

Přípustná využití:

- aktivity související se zemědělskou výrobou, bydlení majitele včetně souvisejících doplňkových staveb pro bydlení*

Nepřípustné využití:

Jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují toto specifické prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů*
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí překročí limity uvedené v příslušných předpisech“*

Na str.41 se v první větě ruší § 9odst.2.....v platném znění a nahrazuje se textem : § 18 odst.5 st.zák.183/2006 Sb.po novele.

7. 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

Změnou č. 1 se ruší celá kapitola 7. a nahrazuje se tímto novým textem:

„Územním plánem Býšť a jeho částí Bělečko, Hoděšovice a Hrachoviště jsou stanoveny následující VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit dle § 170 a § 101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby – VPS

Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

- *dopravní infrastruktura*

1/ Stávající cesta v areálu zemědělské výroby v k.ú. Bělečko – označení VD1

- stavba k vyvlastnění

2/ Koridor přeložky komunikace II/298 (D43 dle ZÚR Pk) na k.ú. Býšť – označení VD2

- stavba k vyvlastnění

- *technická infrastruktura*

1/ Navržená čistírna odpadních vod na k.ú. Bělečko – označení VT2

- stavba k vyvlastnění

2/ Koridor propojovacího VVTL plynovodu Olešná – Náchod – Polsko – označení P01 dle ZÚR Pk na k.ú. Hrachoviště

– stavba k vyvlastnění

Veřejně prospěšná opatření – VPO

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i předkupního práva (dle § 170 a § 101 stavebního zákona)

- *snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami*

1/ Navržený suchý polder na k.ú. Býšť – označení VK1 “

Jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby VPO:

- navržená přeložka komunikace II/298 na k.ú. Bělečko – označení WD3
- navržená čistírna odpadních vod na k.ú. Býšť – označení WT1 (vypuštěno z důvodu realizace)

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 1 se ruší celá kapitola 8. a nahrazuje se tímto novým textem:

„Žádné další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny“.

9. Vymezení ploch a koridoru územních rezerv

Změnou č. 1 se ruší celá kapitola 9. a nahrazuje se tímto novým textem:

„Žádné plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny“.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Změnou č. 1 se ruší celá kapitola 10. a nahrazuje se tímto novým textem:

„Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

k.ú. Býšť: Z7 – By - lhůta 48 měsíců

k.ú. Bělečko: Z1 – Be - lhůta 48 měsíců

k.ú. Hoděšovice: Z6 – Ho - lhůta 48 měsíců

k.ú. Hrachoviště: Z1 – Hr - lhůta 48 měsíců“

11. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části

Změnou č. 1 se ruší celá kapitola 11. a nahrazuje se tímto novým textem:

„Řešení Změny č. 1 obsahuje ... stran textu formátu A4 a grafickou část – celé výkresy a výřezy.

Počet stran textové části: 10 stran

Počet výkresů grafické části: 2 celé výkresy

10 výřezů celkem

1-1 - Výkres základního členění území–5 výřezů

1-2 - Hlavní výkres–celý výkres

1-3 - Vodohospodářská opatření –5 výřezů

1-5 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – celý výkres

Počet stran odůvodnění: 75 stran

Počet výkresů grafické části odůvodnění: 1 celý výkres

5 výřezů celkem

II-1 - Koordinační výkres– celý výkres

II-3 - Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL - 5 výřezů“

Příloha č. 1- textová část ÚP s vyznačením změn ... stran