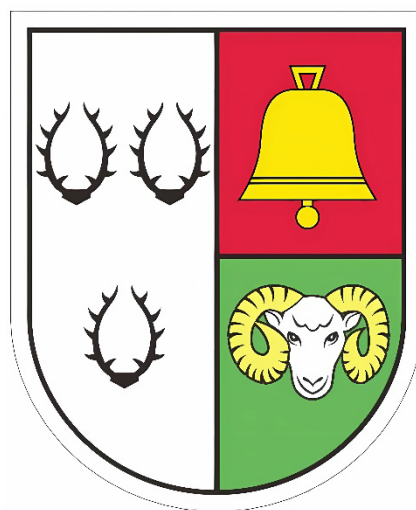


Územní plán Horní Bělá změna č. 3

ODŮVODNĚNÍ

září 2024



Obsah

1) Postup při pořízení.....	4
2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje	4
2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.....	13
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	14
3.a. Soulad s cíli územního plánování.....	14
3.b. Soulad s úkoly územního plánování	16
3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj	17
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
5.a. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	18
5.b. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)	22
8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 sz zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	22
9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	23
9.b. Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	23
9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	23
9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	27
9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	29
9.f. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	32
9.g. Zdůvodnění 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.....	34
9.h. Zdůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
9.i. Zdůvodnění Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie	35

9.j.	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci.....	35
9.k.	Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu 35	
9.l.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	35
10)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	35
10.a.	Plochy pro bydlení.....	35
10.b.	Ostatní zastavitelné plochy a jejich využití.....	37
11)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	38
11.a.	Urbanistická koncepce.....	38
11.b.	Veřejná infrastruktura	38
11.c.	Uspořádání krajiny	38
12)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	39
12.a.	Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP	39
12.b.	Požadavky vymezené nad rámec Zprávy o uplatňování ÚP	42
13)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	43
14)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	43
14.a.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu.....	43
14.b.	Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa	55
15)	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	55
16)	Vyhodnocení připomínek	57

1) Postup při pořízení

Pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování ÚP Horní Bělá, která byla následně projednána v září až říjnu 2023. Upravená Zpráva byla následně na zastupitelstvu obce schválena. V rámci projednání zprávy bylo zasláno stanovisko OŽP KÚPK č.j. PK-ŽP/14405/23 ze dne 17. 10. 2023, kterým byl vyloučen vliv na prvky soustavy NATURA 2000 a významný negativní vliv na životní prostředí.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl za Obec Horní Bělá zvolen Ing. Radek Pešík.

V květnu 2024 byla vyhotovena dokumentace Návrh Změny č. 3 územního plánu pro veřejné projednání. Veřejné projednání Návrhu Změny se konalo dne 27. 6. 2024. V rámci veřejného projednání změny byly podány stanoviska a námitky. Připomínka nebyla uplatněna žádná. Zápis z veřejného projednání je součástí spisové dokumentace. Z výsledků veřejného projednání nevyplynuly takové úpravy Změny, aby bylo nutno upravený návrh projednat na tzv. opakovaném veřejném projednání.

Bylo zažádáno o stanovisko nadřízeného orgánu, který ve stanovisku č.j. PK-RR/4962/24 ze dne 12. 8. 2024 vydal souhlas s dokončením pořizování Změny.

Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem, ve spolupráci s určeným zastupitelem, zpracoval návrh vyhodnocení námitek a obeslal všechny dotčené orgány a nadřízený orgán s žádostí o stanovisko k návrhům rozhodnutí o námitkách. Veškerá vyjádření, která byla v termínu doručena, byla kladná.

Návrh Změny č. 3 ÚP byl předložen zastupitelstvu Obce Horní Bělá k vydání.

2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje

2.a.1. Aktuální Politika územního rozvoje

Platnou Politikou územního rozvoje závaznou ke zpracování územního plánu je PÚR ve znění Aktualizace č. 7, účinné od 01.03.2024.

2.a.2. Republikové priority Politiky územního rozvoje

bod 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Změna č. 3 územního plánu Horní Bělá naplňuje prioritu bodu 14 PÚR následovně:

- Vymezením ploch přírodních (NP) a ploch smíšených nezastavěného území (NS) chrání přírodní hodnoty řešeného území. Konkrétně jde o plochy K.01, K.05, K.07, K.08, K.09, K.11, K.14, K.15 a K.19.
- Stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (max. podlažnost, tvar střech apod.) v plochách BV, SV a SV.h chrání urbanistické a architektonické hodnoty sídel.
- Jako plochy s převahou přírodních hodnot vymezuje v krajině plochy lesní (NL), přírodní (NP), smíšené nezastavěného území (NS), vodní (WU) a zemědělské (AP, AP.z).
- Respektuje kulturní hodnoty území a památkově chráněné objekty. Zástavba v prolukách a přestavby musí respektovat původní půdorysnou stopu sídla.
- Celkově územní plán Horní Bělá:
 - Stanovuje urbanistickou koncepci, která chrání ráz jedinečné urbanistické struktury území a strukturu osídlení. Zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území sídel.
 - Vymezuje výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití v krajině s cílem ochrany přírodních, kulturních a užitných hodnot venkovské krajiny.

bod 14a: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Změna ÚP vymezuje plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) - plocha Z.26 a Z.37 určené pro rozvoj primárního sektoru.
- Vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídel tak, aby nedocházelo k záboru kvalitní zemědělské půdy ve volné krajině.
- Změna ÚP vymezuje plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy přírodní (NP), plochy lesní (NL) a plochy vodní (WU). Tyto plochy zajišťují ochranu ekologických funkcí krajiny.

bod 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Změna ÚP vymezuje různorodé plochy bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství (BV, SV, SV.h, OU, PU), které umožňují variabilní formy bydlení a zajišťují dobrou dostupnost služeb a vybavenosti. Tím předchází vzniku segregovaných lokalit.
- Rozvoj bydlení je směřován do ploch navazujících na stávající zástavbu sídla Horní Bělá a místních částí Hubenov, Tlucná a Vrtbo. Nedochází tak k vytváření prostorově oddělených rezidenčních zón s rizikem sociální segregace.
- Územní plán zachovává kompaktní charakter sídla a zajišťuje prostupnost území. Nevytváří podmínky pro vznik uzavřených areálů nebo lokalit, které by mohly vést k segregaci určitých skupin obyvatel.

bod 16: Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Změna územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití (bydlení, občanská vybavenost, výroba, rekreace) s cílem dosáhnout vyvážené a komplexní koncepce rozvoje území.
- Proces pořizování změny zahrnuje spolupráci s obyvateli obce formou veřejného projednávání a zapracování jejich připomínek. Zohledněny jsou požadavky jednotlivých uživatelů území včetně obce samotné.
- Navrhované změny jsou v souladu s charakterem a určením územních celků vymezených v Politice územního rozvoje ČR (rozvojové oblasti, osy, specifické oblasti...).

bod 16a: Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změna byla řešena komplexně v návaznosti na potřeby a příležitosti obce, jejich jednotlivých sídel i navazujících územních celků.

bod 17: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Změna ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z.26 a Z.31 s využitím výroba zemědělská a lesnická (VZ). Vytváří tím podmínky pro rozvoj zemědělské výroby a vznik pracovních míst v primárním sektoru.
- ÚP vymezuje plochu Z.02 pro výrobu a skladování, která umožní lokalizaci výrobních podniků a posílení nabídky pracovních příležitostí.

bod 18: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Změna ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy a plochy přestavby v jednotlivých sídlech obce Horní Bělá, Vrtbo, Tlucná a Hubenov. Tímto je zajištěn rovnoměrný rozvoj v celém řešeném území a podpora polycentrického rozvoje sídelní struktury.
- Změna ÚP podporuje rozvoj místní infrastruktury, což usnadňuje propojení a spolupráci mezi venkovskými sídly a městskými oblastmi. Vymezené plochy pro cyklostezky a koridory pro silniční dopravu zlepšují dopravní dostupnost mezi Horní Bělou a okolními sídly, a tím vytvářejí podmínky pro intenzivnější spolupráci a partnerství.
- Vymezení ploch pro občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu, jako je výstavba nové čistírny odpadních vod (Z.24, Z.25) a rozšíření kapacity vodárenského zařízení (Z.31), přispívá k zvýšení kvality života v obci. Tím se zlepšuje konkurenceschopnost obce Horní Bělá a jejích sídel jako atraktivního místa pro bydlení a podnikání.
- Vymezení ploch smíšeného využití (např. Z.03, Z.08, P.05) umožňuje kombinaci bydlení a občanské vybavenosti, což posiluje funkční propojení mezi venkovskými sídly a městskými centry. Tím se vytvářejí předpoklady pro integrovaný a udržitelný rozvoj obce.

bod 19: Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Změna ÚP vymezuje plochy přestavby P.01 - P.25 v zastavěném území sídel pro účelné využití stávajících ploch. Podporuje tak hospodárné využívání zastavěného území a snižuje nároky na zábor volné krajiny.
- Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a využívají stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nedochází tak k negativním projevům suburbanizace jako je urban sprawl a fragmentace krajiny.
- Vymezením ploch zeleně sídelní (ZS) a ploch přírodních (NP) v zastavěném území i volné krajině změna ÚP zajišťuje ochranu a zachování veřejné zeleně.
- Návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěná území sídel změna ÚP omezuje nároky na veřejné rozpočty z hlediska budování nové infrastruktury a zvyšování přepravních nároků.

bod 20: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Vymezením nadregionálního biocentra NRBC Zahrádky a nadregionálního biokoridoru K48 změna ÚP zajišťuje ochranu biologické rozmanitosti.
- Změna ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů.
- Plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy lesní (NL) a plochy zemědělské (AP) zajišťují ochranu zemědělského a lesního půdního fondu.
- Změna ÚP stabilizuje a doplňuje územní systém ekologické stability vymezením ploch přírodních (NP) pro biocentra a ploch smíšených nezastavěného území (NS) pro biokoridory (plochy K.01, K.05, K.07, K.08, K.09, K.14, K.15, K.19).
- Změna ÚP stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch v krajině s cílem ochrany krajinného rázu a posílení ekologické stability krajiny.
- Vytvořením územních podmínek pro zemědělskou a lesnickou výrobu v plochách VZ změna ÚP podporuje využití přírodních zdrojů.

bod 20a: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- Změna ÚP zajišťuje prostupnost krajiny stabilizací sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací (DS.m), které umožňují pohyb obyvatel obce i navazujícího území.
- Návrhem prvků ÚSES (plochy NP a NS) změna ÚP vytváří podmínky pro migrační propustnost krajiny pro ostatní živé organismy.
- Nově vymezené zastavitelné plochy Z.01 - Z.39 navazují na zastavěné území a nevytvářejí bariéry v prostupnosti krajiny. Nedochází ke srůstání jednotlivých sídel.
- Změna ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury výhradně v návaznosti na stávající komunikace a zastavěná území sídel. Zachovává tak prostupnost volné krajiny.

bod 21: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- V zastavěném území i volné krajině vymezuje plochy zeleně sídelní (ZS), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy smíšené nezastavěného území (MU). Tím chrání nezastavěné plochy zeleně před zastavěním.
- Plochy K.01, K.05, K.07, K.08, K.09, K.11, K.14 a K.19 jsou vymezeny pro zalesnění nebo doplnění krajinné zeleně. Přispívají tak k rozvoji lesních porostů a posílení ekologické stability.
- Změna územního plánu nenavrhuje zastavitelné plochy v okrajových částech sídel, kde je potenciál pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné krajinné zeleně vhodné pro krátkodobou rekreaci.
- Stabilizace ploch NS a vymezení účelových komunikací DS.m přispívá k ochraně prostupnosti volné krajiny v okolí sídel.

bod 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- ÚP vymezuje cyklotrasy, které propojují sídla Horní Bělá, Vrtbo a Dolní Bělá. Podporuje tak rozvoj cykloturistiky v řešeném území.
- Plocha Z.33 vymezená jako doprava silniční (DS) umožní realizaci parkoviště a související vybavenosti u turisticky atraktivní lokality Černého rybníka, čímž zkvalitní infrastrukturu pro cestovní ruch.
- Stabilizací sítě místních a účelových komunikací (DS.m) je zajištěna prostupnost krajiny a propojenost sídel pro pěší i cyklistický pohyb.
- Zachování ploch občanského vybavení (OU) a ploch smíšených obytných (SV) umožňuje rozvoj služeb a vybavenosti podporujících cestovní ruch, např. ubytování, stravování, půjčovny sportovního vybavení apod.

bod 23: Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Změnou č. 3 jsou vymezeny nové plochy a koridory pro zlepšení dopravní infrastruktury, jako jsou plochy pro výstavbu cyklostezek (označení VD.2, VD.3) propojujících Horní Bělou s okolními sídly. Tím se zlepší dopravní dostupnost řešeného území pro cyklisty a pěší.
- Jsou navrženy koridory technické infrastruktury pro vybudování nových vodovodních řadů (VT.1, VT.2) a splaškové kanalizace (VT.3, VT.9), čímž dojde ke zkvalitnění technické infrastruktury v území.
- Vymezené plochy dopravní a technické infrastruktury jsou situovány převážně souběžně se stávajícími komunikacemi a inženýrskými sítěmi, aby byla zachována prostupnost krajiny. Územní plán nenavrhuje žádné liniové stavby, které by mohly výrazně fragmentovat krajinu.
- Řešeným územím neprocházejí žádné významnější dopravní tahy či koridory, které by měly negativní vliv na obyvatele. Nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z.01, P.01 - P.15) jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území mimo dosah negativních vlivů dopravy.

bod 24: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Změna územního plánu vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti řešeného území rozšířením dopravní infrastruktury. Je vymezen koridor pro výstavbu cyklostezek (VD.2, VD.3) propojující Horní Bělou s okolními sídly, čímž se podporuje rozvoj environmentálně šetrné cyklistické dopravy.
- Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení (Z.01, P.01 - P.15) je nová výstavba přímo podmíněna zajištěním dostatečné veřejné infrastruktury. Plochy jsou navrhovány v přímé vazbě na stávající obytnou zástavbu a dopravní skelet obce.
- Výstavba nových obytných celků bude dopravně obsloužena systémem navržených místních komunikací (např. plochy DS.m v rámci Z.18, Z.19). Tím se přispěje ke zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy v obci.
- Nové zastavitelné plochy jsou situovány mimo dosah negativních vlivů dopravy, zejména hluku a emisí. Nenarušují tak požadavky na ochranu veřejného zdraví obyvatel.
- Rozšíření sítě technické infrastruktury o nové vodovodní řady (VT.1, VT.2) a kanalizaci (VT.3, VT.9) zajistí lepší zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod pro stávající i novou zástavbu.

bod 24a: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- Změna územního plánu respektuje zásadu vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výroby na obytnou zástavbu vhodným vymezením a uspořádáním ploch.

- Stávající plocha výroby a skladování (VU) v Horní Bělé je stabilizována a není dále rozšiřována směrem k obytné zástavbě.
- Nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z.01, P.01 - P.15) jsou situovány v dostatečném odstupu od průmyslových areálů, není zde riziko negativního ovlivnění.
- V případě umístování drobných provozoven v rámci smíšených obytných ploch budou příslušné regulativy funkčního využití zajišťovat, že nedojde k zvýšení zátěže hlukem či emisemi nad přípustnou míru v okolním obytném území.
- I když převážná část řešeného území není zatížena většími zdroji znečištění, při vymezování nových ploch změna č.3 uplatňuje zásady umožňující separaci obytné a výrobní funkce a předcházení vzájemných negativních vlivů.

bod 25: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích či územích ohrožených jinými přírodními riziky. Stávající zastavěné území ani navrhované plochy nejsou těmito jevy ohroženy.
- Pro zvýšení přirozené retence srážkových vod je vymezena plochy změn v krajině K.22 určená pro vytvoření nových vodních ploch zadržujících vodu v krajině.
- V rámci podmínek pro využití zastavitelných ploch je kladen důraz na řešení hospodaření se srážkovými vodami přímo na pozemcích pomocí vsakování, akumulace či dalšího využití.
- Pro ochranu před náhlými přívalovými dešti budou v místech zvýšeného nátoků povrchových vod instalovány lapače splavenin, záchytné příkopy apod.
- Změna č.3 vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky jako jsou záplavy nebo eroze půdy zejména pomocí zvyšování retenčních schopností území a regulace odtokových poměrů.

bod 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v záplavových územích. Tím plně respektuje zásadu nevymezovat takovéto plochy až na zvláště odůvodněné výjimečné případy.
- V řešeném území se nenacházejí žádné stávající plochy se zástavbou ohrožené vysokým rizikem povodňových škod, které by bylo třeba přemísťovat.

bod 27: Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v

území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Změna č.3 ÚP koordinovaně vymezuje plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, což podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury řešeného území.
- Samotná obec Horní Bělá neplní funkci přirozeného regionálního centra. Navržené změny však zvyšují připravenost území pro případný budoucí rozvoj a posilují dostupnost obce, což může mít pozitivní vliv na rozvoj okolních venkovských obcí.
- Změna územního plánu neobsahuje žádná zvláštní opatření týkající se rozvoje sítí pro nákladní železniční, vodní či leteckou dopravu, řešené území tomu svým charakterem neodpovídá.

bod 28: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Územní plán obecně vytváří podmínky pro zlepšení kvality života obyvatel komplexním návrhem uspořádání území, včetně řešení veřejné infrastruktury. Jsou zohledněny dlouhodobé potřeby rozvoje obce.
- Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení
- Při návrhu územního plánu byly zohledněny požadavky obce, vlastníků pozemků i širší veřejnosti.

bod 29: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Územní plán obecně vytváří podmínky pro dobrou dostupnost a prostupnost území pro různé druhy dopravy.
- Jsou navržena opatření pro zlepšení podmínek pěší dopravy - návrhem a stabilizací sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací, vymezením prostoru pro veřejnou dopravu apod.
- Nové rozvojové plochy jsou situovány v návaznosti na stávající dopravní systém obce s cílem zajistit jejich dobrou dostupnost.

bod 30: Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Územní plán obecně vytváří podmínky pro zlepšení technické infrastruktury s cílem zajistit vysokou kvalitu života v obci.
- Jsou vymezeny plochy pro rozšíření / nové vymezení čistíren odpadní vody a plochy pro zajištění dostatečné kapacity kvalitní pitné vody včetně nových tras vodovodního řádu.

- Technická infrastruktura je řešena s ohledem na předpokládané budoucí potřeby území. Jsou navržena taková opatření, která umožní zajistit odpovídající úroveň technické infrastruktury i pro výhledový stav.

bod 31: Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Zásobování energiemi je zajištěno zejména prostřednictvím stávajících systémů technické infrastruktury. Ty jsou územním plánem stabilizovány a rozvíjeny.
- Územní plán obecně vytváří podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie. Podporuje environmentálně šetrné formy výroby energie.

bod 32: Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- V rámci změny ÚP došlo k posouzení kvality bytového fondu, jeho prostředí a související infrastruktury a došlo k vymezení ploch přestavby ve vybraných vhodných lokalitách.

2.a.3. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území neleží v trase žádného koridoru

Obec Horní Bělá leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- Vymezením ploch přírodních (NP), lesních (NL), smíšených nezastavěného území (NS) a ploch zeleně sídelní (ZS) vytváří podmínky pro vznik pestré a členité krajiny s vhodným poměrem zeleně, vodních ploch a orné půdy.
- Plochy NS.r umožňují realizaci protierozních opatření, mezí a remízků rozčleňujících souvislé plochy orné půdy.
- Stabilizací sítě místních a účelových komunikací (DS.m) podporuje zachování cestní sítě v krajině s doprovodnou zelení.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- V plochách vodních a vodohospodářských (WU) je umožněna revitalizace a renaturace vodních toků.
- Plocha K.22 je vymezena pro obnovu a založení vodních prvků v krajině.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- V zastavěném území jsou vymezeny plochy zeleně sídelní (ZS), které umožňují realizaci ploch zeleně určených pro zadržování a zasakování srážkových vod.
- Výstavba v zastavitelných plochách bude podmíněna zasakováním na vlastním pozemku investora a budováním vsakovacích objektů na srážkovou vodu.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- V plochách NS, NL a NP je možná výsadba a zakládání větrolamů, mezí a dalších krajinných prvků zvyšujících odolnost půdy proti erozi.
- Změna ÚP umožňuje zatravnění erozně ohrožených ploch orné půdy.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- Plochy TU jsou vymezeny pro objekty a zařízení vodohospodářské infrastruktury - úpravny vody, vodojemy, přečerpávací stanice ap.
- V koordinaci s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací je navrženo rozšíření vodovodní sítě pro zajištění dodávek pitné vody.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02.09.2008 pod usnesením č. 834/2008 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK, účinné od 01.04.2014, ve znění Aktualizace č. 2, účinné od 29.09.2018, ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.01.2019 a ve znění Aktualizace č. 3, účinné od 28.09.2023.

2.b.2. Limity využití území stanovené dokumentací ZÚR PK

Limity dle ÚAP byly na základě poskytnutých dat zpracovány do koordinačního výkresu územního plánu. ÚP a jeho změna stanovené limity respektuje.

2.b.3. Priority územního plánování kraje

Změna ÚP zohledňuje v základní koncepci rozvoje obce a z ní odvozené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury i v celkovém řešení ÚP priority územního plánování kraje a navrhuje takové řešení, které povede k posílení stabilního osídlení a hospodářské výkonnosti obce a zároveň k zachování a rozvoji hodnot řešeného území za účelem trvale udržitelného rozvoje obce.

2.b.4. Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

ZÚR PK nezařazují území obce Horní Bělá do žádné nadmístní rozvojové oblasti či osy, které by kladly na územní plánování v obci Horní Bělá specifické požadavky.

2.b.5. Specifické oblasti

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Soulad s úkoly stanovenými pro územní plánování je popsán v kapitole 2.a.3.

2.b.6. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

ZÚR PK na území obce Horní Bělá nevymezují žádné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, které by bylo nutné v ÚP Horní Bělá respektovat. V ZÚR je naopak zrušen koridor „SD204/02 – Dolní Bělá, přeložka s jižním obchvatem“. Vymezený koridor nad plochami RZV a související veřejně prospěšná stavba VD.1 jsou zrušeny.

2.b.7. Stanovení cílových charakteristik krajiny

- Změna ÚP respektuje cílové charakteristiky krajiny.

2.b.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro řešené území nejsou stanoveny žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu.

2.b.9. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Pro řešené území nejsou stanoveny žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti u ploch a koridorů nadmístního.

2.b.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií
Řešené území není součástí ploch vymezených pro prověření změn územní studií.**3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území****3.a. Soulad s cíli územního plánování**

Cílem územního plánování je vytvářet 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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Požadavky ochrany příznivého životního prostředí:
 - Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (NP, NS, NL, AP, WU) a stanovením podmínek jejich využití jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu přírody, krajiny a příznivého životního prostředí.

- Změna ÚP stabilizuje a doplňuje územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro posílení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na existující zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Nedochází tak k neúměrnému rozšiřování zástavby do volné krajiny.
- Požadavky na hospodářský rozvoj území:
 - Vymezení ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) a výroby všeobecné (VU) umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v primárním i sekundárním sektoru ekonomiky.
 - Plochy bydlení (BV) a plochy smíšené obytné (SV) zajišťují podmínky pro kvalitní bydlení jako základní předpoklad stabilizace obyvatel v území.
 - Stabilizace a rozvoj technické a dopravní infrastruktury vytváří předpoklady pro udržitelný hospodářský rozvoj území.
- Požadavky soudržnosti společenství obyvatel území:
 - Změna ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj sídelní struktury s ohledem na charakter osídlení a hodnoty území.
 - Vymezením různorodých ploch s rozdílným způsobem využití (BV, SV, SV.h, OU, PU) jsou zajištěny územní podmínky pro prevenci prostorové sociální segregace a pro upevnění soudržnosti obyvatel.
 - Ochrana a rozvoj občanské vybavenosti (OU) posiluje sociální pilíř udržitelného rozvoje území a přispívá ke zlepšení kvality života obyvatel.
- Požadavky ochrany nezastavěného území:
 - Část změn v krajině (plochy změn K.01, K.05, K.08, K.14, K.19) je primárně určena k posílení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.
 - Zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně v návaznosti na zastavěné území. Jejich rozsah je přiměřený potenciálu rozvoje jednotlivých sídel.
 - Jako nezastavitelné jsou chráněny plochy zemědělské půdy, lesa, přírodní zeleně i vodních toků a ploch.
- Požadavky ochrany architektonických a urbanistických hodnot území:
 - Změna ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání ploch tak, aby byl zachován charakter zástavby a krajinný ráz.
 - Respektováním původní půdorysné stopy sídel a stanovením výškové regulace, tvaru a sklonu střech ap. změna ÚP předchází vzniku architektonicky nevhodné zástavby.
 - Vymezením ploch SV.h jsou podporovány funkce center sídel a chráněn historický charakter jejich zástavby.
- **Změna č. 3 naplňuje §18 odst. 1 stavebního zákona, neboť vytváří předpoklady pro vyvážený a udržitelný rozvoj všech tří pilířů - životního prostředí, hospodářského potenciálu a sociální soudržnosti obyvatel řešeného území.**

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- Změna ÚP komplexně řeší využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů.
- Jsou sledovány a vyhodnoceny možnosti společenského a hospodářského rozvoje území.
- **Územní plán a jeho změna č. 3 jsou v souladu s § 18 odst. 2 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a

konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

- Změna ÚP koordinuje veřejné a soukromé záměry v území s ohledem na ochranu hodnot a potenciál rozvoje.
- Orgán územního plánování při pořízení změny ÚP postupoval v souladu se stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy.
- **Územní plán a jeho změna č. 3 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
- Jsou stanoveny podmínky využití ploch zajišťující ochranu nezastavěného území a krajiny.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje sídel.
- **Územní plán a jeho změna č. 3 jsou v souladu s § 18 odst. 4 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

- **Územní plán a jeho změna č. 3 nakládá s nezastavěným územím způsobem uvedeným v § 18 odst. 5 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb. a dále specifikuje, které funkční využití je v nezastavěném území možné a které je vyloučené (oproti stavbám a opatřením uvedeným v § 18 odst. 5).**

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- Územní plán a jeho změna č. 3 chrání nezastavěné a nezastavitelné území. Ve výjimečných případech umožňuje umístění technické infrastruktury na těchto pozemcích a to tak, aby nebylo znemožněno jejich dosavadní užívání. Ve vybraných případech tyto plochy přímo stabilizuje v území
- **Územní plán a jeho změna č. 3 jsou v souladu s § 18 odst. 6 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

3.b. Soulad s úkoly územního plánování

- Vyhodnocuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území a stanovuje požadavky na jejich ochranu a rozvoj.

- Navrhuje koncepci rozvoje území, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití s ohledem na charakter území a požadavky na ochranu jeho hodnot.
- Prověřuje a posuzuje potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- Stanovuje prostorové a kompoziční požadavky na uspořádání území s cílem zajištění jeho funkčnosti, hospodárního využívání veřejné infrastruktury a minimalizace negativních dopadů na kvalitu života a životní prostředí.
- Vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy přírodních a ekologických katastrof (záplavy, eroze, sucho) a pro odstraňování jejich důsledků především přírodě blízkým způsobem (ÚSES, protierozní opatření, vodní plochy v krajině).
- Prověřuje a podle potřeby vymezuje plochy přestavby jako podmínku pro hospodárné využívání území v případě náhlých hospodářských změn (plochy brownfields).
- Upřesňuje koncepci veřejné infrastruktury a vymezuje plochy pro její hospodárné využívání s ohledem na očekávaný rozvoj území.
- Vytváří územní podmínky pro zabezpečení civilní ochrany obyvatel a pro zajištění funkcí území v případě mimořádných událostí.
- Vyhodnocuje potřebu vymezení ploch těžby nerostných surovin s ohledem na hospodárné využívání přírodních zdrojů a ochranu životního prostředí.
- **Změna č. 3 ÚP je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj

Podmínky pro hospodářský rozvoj území jsou územním plánem Horní Bělá vytvářeny především vymezením dostatečných rozvojových ploch výroby a skladování.

Změna č. 3 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.02 pro rozšíření stávajícího výrobního areálu v sídle Horní Bělá. Tato plocha s funkčním využitím výroba všeobecná (VU) umožní vznik nových výrobních provozů a vytvoření pracovních míst v sekundárním sektoru ekonomiky.

Dále jsou vymezeny plochy Z.26 a Z.37 s využitím výroba zemědělská a lesnická (VZ), které podpoří rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru. Tyto plochy navazují na stávající zemědělské a lesnické provozy.

Pro podporu drobného podnikání a rozvoj služeb jsou vhodné plochy smíšené obytné (SV, SV.h), v nichž je přípustné umísťování provozoven drobné nerušící výroby, obchodu a služeb místního charakteru. Tyto aktivity lze rozvíjet i v plochách občanského vybavení (OU).

Změna ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, který má potenciál stát se významným hospodářským odvětvím. Jsou stabilizovány plochy rekreace (RZ) a občanského vybavení pro podporu turistické infrastruktury (ubytování, stravování, služby). Návrhem cyklotras a turistických stezek ÚP podporuje aktivní formy rekreace s pozitivním dopadem na udržitelný turismus.

Hospodářský rozvoj je podmíněn také kvalitní veřejnou infrastrukturou. Proto ÚP vymezuje koridory pro dopravní stavby a plochy technické infrastruktury. Ty zajistí dobrou obslužnost rozvojových ploch a zlepší podmínky pro podnikání v řešeném území.

Celkově lze konstatovat, že ÚP Horní Bělá vytváří územní předpoklady pro posílení hospodářské základny řešeného území, a to při respektování zásad ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

4) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 3 ÚP splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Změna č. 3 ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 3 ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 ÚP byla v souladu s § 158 stavebního zákona zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona je pořizovatelem Obecní úřad Horní Bělá, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 1 stavebního zákona.

Při pořizování ÚP bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném ve znění a jeho prováděcími předpisy.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Členění odpovídá návrhu specifických ploch podle Standardu vybraných částí územního plánu.

5) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

5.a. **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá je zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se:

- zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů)
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

- zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5.a.1. Upozornění na dodržení souladu umístování staveb v BP plynovodu dle 458/2000 Sb. Energetický zákon

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

5.b. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.b.1. Stanovisko krajského úřadu dle § 55b odst. 4 SZ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
12. 7. 2024	PK-RR/4962/24	12. 8. 2024	Mgr. Jaroslav Kovanda

„V předloženém návrhu změny č. 3 Územního plánu Horní Bělá jsou uvedeny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR i Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, proto lze konstatovat souladu s těmito dokumentacemi.

Z hlediska ZÚR PK pouze upozorňujeme, že v odůvodnění předloženého návrhu změny č. 3 je nepřesně uvedeno „ZÚR PK na území obce Horní Bělá nevymezují žádné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, které by bylo nutné v ÚP Horní Bělá respektovat“ (kapitola 2.b.6.). V ZÚR PK jsou na území obce Horní Bělá vymezeny koridory pro zdvojení plynovodu P01 a ropovodu R1, proto je nutné odůvodnění v tomto smyslu opravit, přestože změna č. 3 tyto koridory neřeší.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje posoudil návrh změny č. 3 Územního plánu Horní Bělá a neshledal nedostatky podle požadavků § 55b odst. 4 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu.“

Vyhodnocení stanoviska

Odůvodnění bude upraveno v tom smyslu, že budou zmíněné koridory veřejné infrastruktury, navržené z ZÚR PK.

5.b.2. Stanoviska dotčených orgánů

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---
bez odpovědi			

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---
bez odpovědi			

Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj

Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---
bez odpovědi			

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---
bez odpovědi			

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	PK-ŽP/9124/24	3. 7. 2024	Mgr. Jiří Hanzlík
24. 7. 2024	PK-ŽP/12135/24	21. 8. 2024	

Stanovisko ze dne 3. 7. 2024**ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

„... **nesouhlasí** s návrhem změny č. 3 územního plánu Horní Bělá...

... nemůže souhlasit se současným vymezením téměř dvouhektarové lokality pro zemědělskou výrobu **Z.37**, neboť v dokumentaci nebyla dostatečně prokázána nezbytnost takto rozsáhlého záboru zemědělské půdy ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona...

... nelze z hlediska zásad plošné ochrany ZPF souhlasit ani s návrhem zastavitelné plochy pro bydlení a zeleň **Z.39**, a to zejména ve vztahu k dostatku dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro obytné funkce ve správním území obce Horní Bělá.“

OCHRANA PŘÍRODY

bez odpovědi

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

bez odpovědi

Vyhodnocení stanoviska

Rozsah návrhu plochy Z.37 byl určen v době před zpracováním dokumentace pro územní řízení. V tuto dobu je již dokumentace hotová a lze proto bez rizika zásadně snížit rozsah návrhové plochy.

Plocha Z.39 vycházela z konkrétní potřeby výstavby jednoho rodinného domu, se zahrnutím okolních ploch vhodných z urbanistického hlediska. Plocha bude zredukována jen na plochu pro aktuální potřebu výstavby 1 RD.

Stanovisko ze dne 21. 8. 2024

„... **souhlasí** s upraveným návrhem změny č. 3 územního plánu Horní Bělá.“

Městský úřad Kralovice, odbor dopravy

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (památková péče)

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

Městský úřad Kralovice, odbor životního prostředí

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo obrany

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo průmyslu a obchodu

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III.

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Plzeňský kraj

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2024	---	---	---

bez odpovědi

- 6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
Změna č. 3 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.
- 7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)
Změna č. 3 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.
- 8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 sz zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, a proto nebylo stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno.

9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno změnou č. 3 územního plánu k 1.4.2024

Mapovým podkladem, na jehož základě byla změna č. 3 ÚP Horní Bělá zpracována, je digitální katastrální mapa ze dne 5.10.2023 získaná z webu ČÚZK.

V rámci změny č. 3 došlo k ověření aktuálnosti vymezení zastavěného území obce ve všech katastrech a jeho úpravě v souladu s § 58 Stavebního zákona. Do zastavěného území byly dále začleněny již zastavěné zastavitelné plochy (Z.10, část Z.01, část Z.13, část Z.18, část Z.21).

9.b. Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Celková koncepce zůstává téměř beze změny. Rozvoj území je zaměřen především na technickou infrastrukturu v podobě nových ČOV, či jejich rozšíření. Dále na podporu turistického ruchu a lepší prostupnosti krajiny v podobě nově vymezených cest.

9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 3 ÚP v souladu s jednotným standardem vybraných částí ÚP dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. mění v celém územním plánu označení ploch změn z označení R X (R – druh rozvojové plochy, X – číselné označení plochy) na R.X (např. Z 1 -> Z.1, P 1 -> P.1).

U ploch rušených zůstal uveden původní název, jelikož plochy již nebudou po vydání úplného znění nadále evidovány v ÚP.

9.c.1. Zastavěné území

Změna č. 3 ÚP nemění tuto kapitolu územního plánu.

9.c.2. Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

Na základě schváleného obsahu změny č. 3 ÚP Horní Bělá vyplývajícího ze zprávy o uplatňování územního plánu vyhodnotil zpracovatel požadavky vlastníků, obce a dotčených orgánů na změny využití pozemků v území a dále požadavky vyplývající ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Výsledkem vyhodnocení je vymezení následujících ploch přestavby. Plochy přestavby jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s §43 tohoto zákona.

Součástí změny je sjednocení požadavků na minimální výměru zástavby z 1200 / 900 / 700 m² na sjednocených 800 m². Požadavek na minimální výměru pozemku platí ve vymezené ploše i po jejím převedení do zastavěného území s cílem udržet jednotný charakter a strukturu zástavby i v budoucnosti. U vybraných pozemků, kde je možné realizovat zástavbu jen v určitém počtu staveb není uváděna minimální výměra stavební parcely, ale pouze maximální možný počet stavebních parcel.

ÚP Horní Bělá vymezuje následující plochy přestavby:
Nově vymezené plochy jsou zvýrazněny tučně

Název plochy	Způsob využití	Katastrální území	Plocha [ha]
P.01	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,2
P.02	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,32
P.03	PU – veřejná prostranství všeobecná	Horní Bělá	0,06
P.04	BV – bydlení venkovské	Horní Bělá	0,32
P.05	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,05
P.06	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,13
P.07	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,1
P.08	BV – bydlení venkovské	Horní Bělá	0,1
P.09	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,5
P.10	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,4
P.11	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,12
P.12	SV – smíšené obytné venkovské	Hubenov	0,35
P.13	BV – bydlení venkovské	Hubenov	0,16
P.14	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	1,02
P.15	BV – bydlení venkovské	Horní Bělá	0,4
P.17	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,4
P.18	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,08
P.20	OU – občanské vybavení všeobecné	Horní Bělá	0,01
P.22	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,02
P.23	OV – občanské vybavení veřejné	Horní Bělá	0,07
P.24	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,09
P.25	SV – smíšené obytné venkovské	Horní Bělá	0,06
CELKEM			4,96

P.18 (SV) – Horní Bělá

Plocha o výměře 0,08 ha je vymezena ve středu obce Horní Bělá. Jedná se o nově vymezenou plochu určenou pro bydlení.

P.20 (OU) – Tlucná

Plocha o výměře 0,01 ha je vymezena ve středu sídla Tlucná v blízkosti mateřské školy. Jedná se o nově vymezenou plochu občanského vybavení všeobecného, která byla vymezena na základě požadavku obce.

P.22 (SV) – Horní Bělá

Plocha o výměře 0,02 ha je vymezena ve středu obce Horní Bělá. Jedná se o nově vymezenou plochu smíšenou obytnou venkovskou, která byla vymezena na základě obecního požadavku.

P.23 (OV) – Černý rybník

Plocha o výměře 0,07 ha je vymezena u jihozápadního břehu Černého rybníka. Jedná se o nově vymezenou plochu veřejného občanského vybavení pro umístění sezónního občerstvení.

P.24 (SV) – Horní Bělá - jihozápad

Plocha o výměře 0,1 ha je vymezena v jihozápadním okraji obce Horní Bělá. Jedná se o nově vymezenou plochu pro bydlení smíšené venkovské, která byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku.

P.25 (SV) – Vrtbo - jihozápad

Plocha o výměře 0,28 ha je vymezena v jihozápadním okraji sídla Vrtbo. Jedná se o nově vymezenou plochu bydlení smíšeného venkovského, která byla vymezena na základě skutečného stavu.

ÚP Horní Bělá ruší následující plochy přestavby:

Název plochy	Způsob využití	Katastrální území	Plocha [ha]
P 16	ZS – zeleň sídelní ostatní	Horní Bělá	0,44

P.16 – Tlucná

Plocha o výměře 0,44 ha byla zrušena, Plocha P.16 svým stávajícím funkčním využitím odpovídá navrhované ploše přestavby. Plocha P.16 proto byla zrušena a související plocha s rozdílným způsobem využití převedena z návrhové do plochy stávající.

9.c.3. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území především v návaznosti na zastavěné území.

Změnou č. 3 ÚP Horní Bělá byla na žádost obce rozšířena zastavitelná plocha Z.25 na celou parcelu z důvodu projektované ČOV.

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá vymezuje následující nové zastavitelné plochy:

Název plochy	Způsob využití	Katastrální území	Plocha [ha]
Z.26	VZ – výroba zemědělská a lesnická	Horní Bělá	0,45
Z.27	TW – vodní hospodářství	Hubenov	0,21
Z.28	TW – vodní hospodářství	Hubenov	0,07
Z.31	TW – vodní hospodářství	Horní Bělá	0,11
Z.32	DS.m – doprava silniční - místí a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)	Horní Bělá	0,11
Z.33	DS.m – doprava silniční - místí a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)	Horní Bělá	0,18

Název plochy	Způsob využití	Katastrální území	Plocha [ha]
Z.34	DS.m – doprava silniční - místí a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)	Horní Bělá	0,62
Z.37	VZ – výroba zemědělská a lesnická	Horní Bělá	1,94
Z.38	TW – vodní hospodářství	Horní Bělá	0,06
Z.39	SV – smíšené obytné a ZZ – zeleň – zahrady a sady	Horní Bělá	0,49
Z.40	DS.m – doprava silniční - místí a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)	Hubenov	0,11
Z.41	plochy smíšené obytné venkovské (SV)	Hubenov	0,13
CELKEM			4,48

Z.26 (VZ) – Horní Bělá - jih

Plocha o výměře 0,45 ha je vymezena v jižním okraji sídla Horní Bělá. Plocha je určena k realizaci bažantnice, případně k jinému podobnému zemědělskému využití.

Z.27 (TW) – Hubenov - jihozápad

Plocha o výměře 0,21 ha je vymezena jihozápadně od sídla Hubenov. Vymezená plocha je určena pro výstavbu akumulární nádrže pro pitnou vodu. Plochu od zastavěného území dělí přístupová cesta.

Z.28 (TW) – Hubenov - sever

Plocha o výměře 0,07 ha se nachází na severním okraji sídla Hubenov. Jedná se o nově vymezenou plochu pro výstavbu přečerpávací stanice ČOV. Plocha se částečně nachází v bezpečnostním pásmu plynovodu. Při umístění staveb v bezpečnostním pásmu je třeba dodržet všechny zákonné podmínky (viz bod 5.a.1).

Z.31 (TW) – Vrtbo - severovýchod

Plocha o výměře 0,11 ha se nachází severovýchodně od sídla Vrtbo. Jedná se o rozšíření stávající úpravny pitné vody pro navýšení kapacity vodárenského zařízení, kdy plocha přímo navazuje na stávající zastavěnou plochu.

Z.32 (DS.m) – Vrtbo - severovýchod

Plocha o výměře 0,11 ha se nachází severovýchodně od sídla Vrtbo. Vymezená plocha bude sloužit jako parkoviště, které je v těchto místech žádoucí z důvodu nedalekých turistických cílů.

Z.33 (DS.m) – Černý rybník

Plocha o výměře 0,18 ha se nachází jihozápadně od Černého rybníka. Vymezená plocha bude sloužit jako sezónní parkoviště pro návštěvníky blízkého rybníka.

Z.34 (DS.m) – Horní Bělá - východ

Plocha o výměře 0,62 ha se nachází na východním okraji sídla Horní Bělá. Vymezená plocha bude sloužit jako parkoviště pro návštěvníky obce.

Z.37 (VZ) – Vrtbo - západ

Plocha o výměře 1,94 ha je vymezena v západní části sídla Vrtbo. Jedná se o rozšíření stávající zemědělské výroby.

Z.38 (TU) – Vrtbo – sever

Plocha o výměře 0,06 ha je vymezena v severním okraji sídla Vrtbo. Jedná se o nově vymezenou plochu přečerpávací stanice ČOV.

Z.39 (SV + ZZ) – Vrtbo - jih

Plocha o výměře 0,49 ha je vymezena v jižní části sídla Vrtbo. Jedná se o nově vymezené stavební pozemky, které odděluje zahrada. Původně se jednalo o plochu N 16.

Z.40 (DS.m) – Hubenov – jih

Plocha o výměře 0,11 ha je vymezena jižně od sídla Hubenov. Jedná se o nově vymezenou obecní cestu, která je vymezena na základě požadavku obce Horní Bělá a zároveň je vymezena dle současného stavu, jelikož se na ploše nachází naučná stezka Stezka Hornobělskem.

Z.41 (SV) – Hubenov-Kostelík

Plocha o výměře 0,13 ha je vymezena severně od sídla Hubenov v části Kostelík. Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu, která rozšiřuje stávající plochu zastavěnou.

9.c.4. Zdůvodnění vymezení ploch územní rezervy

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá nevymezuje plochy územních rezerv.

9.c.5. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá nijak nemění koncepci sídelní zeleně.

9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**9.d.1. dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury byla doplněna o místní komunikace K.20 a K.21 v návaznosti na již existující komunikace. Uvedené komunikace byly vyznačeny jako plochy změn v krajině za účelem zvýraznění jejich doplnění do ÚP.

Silniční doprava

Změna č. 3 ÚP ruší na žádost obce a v souladu se ZÚR Plzeňského kraje vymezený koridor D 01 pro přeložku silnice II. třídy č. 204 (obchvat Dolní Bělé) včetně souvisejícího vymezení veřejně prospěšné stavby VD 1. Ostatní koncepce silniční dopravy zůstává zachována dle původního ÚP.

Místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

Změna č. 3 ÚP upravuje název kapitoly d.1.2. na "Místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)" a upřesňuje, že tyto komunikace jsou vymezeny v rámci ploch DS - doprava silniční. Dále ruší původní výčet místních komunikací MK.1 až MK.6. Koncepce místních a veřejně přístupných účelových komunikací se nemění, ale je doplněna o komunikace K.20 a K.21 v návaznosti na stávající síť. Tyto komunikace jsou vymezeny jako plochy změn v krajině pro zdůraznění jejich doplnění do ÚP.

Komunikace pro pěší

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na koncepci komunikací pro pěší stanovenou v původním ÚP.

Doprava v klidu

Změna č. 3 ÚP upravuje podmínku zajištění odstavných stání pro automobily u nové obytné zástavby tak, aby byla v souladu se standardy dle normy ČSN 73 6110. Jinak koncepce dopravy v klidu zůstává nezměněna. Požadavek je stanoven za účelem zajištění individuálního výpočtu pro jednotlivé druhy objektů a nikoliv paušálně pro všechny objekty pro bydlení stejně.

Značené turistické a cyklistické trasy

Změna č. 3 ÚP doplňuje u stávajících místních a účelových komunikací využívaných jako cyklotrasy jejich veřejnou přístupnost. Změnou je zrušen koridor D 02 vymezený pro cyklostezku spojující Horní a Dolní Bělou. Původně navržená plocha se nebude využívat, je terénně nepřístupná a na druhé straně silnice je stávající chodník. Koridor D.03 pro cyklostezku zůstává vymezen dle původního ÚP.

Hromadná doprava osob

Změna č. 3 ÚP vypouští původně vymezené plochy D 04, D 05 a D 06 pro autobusové zastávky a nahrazuje je možností umístění nových zastávek v plochách PU, zejména v sídlech Hubenov a Vrtbo. Stávající zastávky zůstávají zachovány.

9.d.2. Technická infrastruktura

Nově byly vymezeny, případně rozšířeny plochy TU, které jsou určeny pro výstavbu ČOV. Jedná se o plochy Z.25 a Z.38, dále pak Z.27 a Z.31, které mají sloužit jako akumulční nádrž pro pitnou vodu. Vymezení uvedených ploch je ve veřejném zájmu. Cílem je zajištění stabilní dodávky všem uživatelům vodovodu v obci a zajištění požadavků pro SOB9 stanovenou v PÚR a ZÚR kraje.

Vymezení koridoru CNZ.R01

Změna č. 3 územního plánu Horní Bělá vymezuje koridor CNZ.R01 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL. Tento koridor je vymezen na základě následujících podkladů a požadavků:

- Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 4, která vymezuje koridor DV2 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. PÚR ČR stanovuje důvody vymezení jako "Zabezpečení přepravy a zvýšení uskladňovacích kapacit strategické suroviny pro ČR. Diverzifikace přepravy ropy přes území ČR."
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), které zpřesňují koridor DV2 z PÚR ČR a vymezují ho jako koridor R01 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. ZÚR PK ukládají úkol pro územní plánování obcí zpřesnit a vymezit koridor pro zdvojení potrubí ropovodu IKL v územních plánech dotčených obcí.
- Námitka společnosti MERO ČR, a.s., která požaduje zapracování a respektování koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu DV2 ze ZÚR PK, vymezeného pro ropovod IKL (přípolož/zkapacitnění) s minimální šířkou koridoru 100 m (50 m na každou stranu od osy potrubí stávajícího ropovodu).

Vymezení koridoru CNZ.R01 v územním plánu Horní Bělá je v souladu s § 54 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje povinnost obce uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje.

Koridor je vymezen jako překryvná vrstva nad plochami s rozdílným způsobem využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona. Šířka koridoru 100 m (50 m na každou stranu od osy stávajícího ropovodu) byla stanovena na základě požadavku oprávněného investora (MERO ČR, a.s.) a je v souladu s vymezením v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Vymezení koridoru CNZ.R01 v územním plánu Horní Bělá zajišťuje územní ochranu pro možnost realizace zdvojení potrubí ropovodu IKL, čímž přispívá k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priority uvedené v bodě (27) PÚR ČR: "Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury."

Stanovené specifické podmínky pro koridor CNZ.R01 zajišťují, že v koridoru nebudou prováděny změny, které by znemožnily nebo ztížily realizaci plánovaného záměru, a zároveň umožňují návrat ploch do původního využití po realizaci záměru, čímž je zajištěno efektivní využití území.

Vymezení koridoru CNZ.R01 v územním plánu Horní Bělá je tedy odůvodněno potřebou zajistit soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, zajistit územní ochranu pro strategicky významnou stavbu technické infrastruktury a přispět k naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stavebním zákonem.

9.d.3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Změna č. 3 ÚP nijak nemění koncepci občanského vybavení ani nevymezuje nové plochy.

9.d.4. Veřejná prostranství

Změna č. 3 ÚP nemění koncepci veřejných prostranství v obci.

9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

9.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 3 ÚP nedochází k výrazné změně koncepce uspořádání krajiny. Vymezené plochy změn jsou zejména převzaty z předchozího ÚP. V rámci standardizace územních plánů MMR došlo k přejmenování veškerých ploch změn v krajině, například z N 01 na K.01.

Jedinou výraznější změnou je plocha K.16, původně N 16, která byla částečně převedena do ploch zastavitelných a částečně převedena do stávající plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá uvádí do souladu grafickou a textovou část ÚP vymezením následujících ploch změn v krajině:

(Nově vymezené plochy jsou zvýrazněny tučně)

Název plochy	Způsob využití	Katastrální území	Plocha [ha]
K.01	MU.r – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	Horní Bělá	0,12
K.05	MU.r – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	Horní Bělá	0,72
K.07	MU.r – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	Horní Bělá	1,7
K.08	MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	Horní Bělá	0,67
K.09	MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	Horní Bělá	1,02
K.11	LU – plochy lesní všeobecné	Horní Bělá	3,06
K.14	MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	Horní Bělá	0,37

Název plochy	Způsob využití	Katastrální území	Plocha [ha]
K.15	MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	Hubenov	0,54
K.18	MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	Hubenov	1,48
K.19	MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	Horní Bělá	2,24
K.20	DS.m – doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace	Horní Bělá	0,26
K.21	DS.m – doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace	Horní Bělá	0,07
K.22	WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	Horní Bělá	2,36
K.23	DS.m - doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace	Horní Bělá	0,45
CELKEM			15,47

K.20 (DS.m) – Vrtbo - východ

Plocha o výměře 0,26 ha se nachází na východním okraji sídla Vrtbo. Plocha byla vymezena na základě skutečného stavu.

K.21 (DS.m) – Černý rybník - severovýchod

Plocha o výměře 0,07 ha se nachází severovýchodně od Černého rybníka na okraji lesa. Jedná se o stávající cestu, plocha byla tedy vymezena dle skutečného stavu.

K.22 (WU) – Brod - sever

Plocha o výměře 2,36 ha se nachází severně od sídla Brod. Jedná se o nově vymezenou plochu vodní plochy, která byla navržena za účelem zadržování vody v krajině.

K.23 (DS.m) – Tlucná – severozápad

Plocha o výměře 0,45 ha vede severozápadním směrem ze sídla Tlucná. Jedná se o nově vymezenou cestu v rámci KoPÚ za účelem lepší prostupnosti krajiny – turistická cesta.

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá ruší následující stávající plochy:

Název plochy	Způsob využití	Katastrální území	Plocha [ha]
K.09	MU.r - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Horní Bělá	-0,52
K.16	ZZ – plochy sídelní zeleně – zahrady a sady	Horní Bělá	-0,31
K.18	MU.r - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Hubenov	-1,48
K.17	MU.r – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobyťová	Hubenov	-0,72
CELKEM			-2,31

9.e.2. Územní systém ekologické stability

Změna č. 3 nemění koncepci ÚSES v území. Prvky lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES zůstávají téměř beze změn, pouze u LBK 2701 (plocha K.19) došlo k úpravě ve vymezení. Na základě standardizace ÚP došlo k přejmenování prvků ÚSES, např. lokální biocentrum BCL 02 na LBC.02. Z ÚP byly vypuštěny veškeré interakční prvky, které byly v předchozí verzi zakresleny bez odůvodnění.

Plocha K.19 je v územním plánu vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (MU) s hlavním využitím pro založení lokálního biokoridoru LBK 27012. Biokoridor je též vymezen v komplexních pozemkových úpravách v plánu společných zařízení (PSZ), což dokládá jeho významnost a potřebu jeho realizace.

Vymezení plochy K.19 pro účely založení biokoridoru je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Konkrétně přispívá k vytváření podmínek pro ochranu přírodních hodnot a krajiny, včetně zajištění ekologické stability a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

Navržené opatření zalesnění s cílovými společenstvy jedlových borů, jedlových doubrav s borovicí, dubových bučin s jedlí a vlhkých doubrav s bukem odpovídá stanovištním podmínkám území (STG: 4AB2, 4AB3, 4B3, 4B4) a přispěje k posílení ekologické stability krajiny a zvýšení biodiverzity.

Vymezení plochy K.19 jako plochy smíšené nezastavěného území s funkcí krajinné zeleně a s vyloučením rozšiřování ploch pozemků s funkcí lesa a zřizování honiteb s funkcí obory nebo změny kategorie stávajících lesů do kategorie lesů zvláštního určení je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a s principy udržitelného rozvoje území.

9.e.3. Prostupnost krajiny

Změnou č. 3 ÚP nedochází ke změně nebo zhoršení prostupnosti krajiny. Navržené změny, rozvojové plochy ani plochy změn v krajině nebudou mít vliv na prostupnost krajiny.

9.e.4. Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností

Změnou č. 3 ÚP dochází k vymezení plochy K.22, která bude sloužit jako vodní plocha k zadržení vody v krajině.

9.e.5. Ochrana před povodněmi

Změnou č. 3 ÚP nedochází ke změně této kapitoly. V území nejsou vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém území.

9.e.6. Rekreace

Změna č. 3 ÚP zpřesňuje pravidla na území chatařské oblasti v okolí Černého rybníka, která je ve vlastnictví obce Horní Bělá.

9.e.7. Dobývání nerostů

Změna č. 3 ÚP nemění podmínky pro dobývání nerostů v území.

9.f. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Hlavním cílem úprav v této kapitole bylo zajistit terminologickou provázanost a konzistenci územního plánu s aktuálním zněním prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Z toho důvodu došlo k přejmenování všech ploch s rozdílným způsobem využití do jednotného schématu stanoveného v §§ 4 – 19 této vyhlášky. Touto úpravou terminologie je docíleno sjednocení s ostatními územně plánovacími dokumentacemi.

Přejmenováním názvů ploch nedošlo k žádným úpravám jejich vymezení ani stanovených podmínek využití. Přejmenování je ryze formální krok bez vlivu na vlastní regulaci území. Změny funkčního využití jsou řešeny samostatně.

V kapitole f.11. Plochy dopravy silniční (DS) došlo ke zpřesnění názvosloví u místních a účelových komunikací doplněním jejich veřejné přístupnosti. Tato úprava navazuje na změny provedené v kapitole d.1.2., kde byl stejným způsobem upraven název i popis těchto komunikací. Dále bylo do přípustného využití doplněno umístování drobného mobiliáře, což umožní zvýšit uživatelský komfort těchto ploch.

V kapitole f.12. Plochy veřejných prostranství všeobecné (PU) bylo do přípustného využití doplněno umístování autobusových zastávek. Tato úprava souvisí se zrušením původně samostatně vymezených ploch D.04, D.05 a D.06 pro tento účel a jejich nahrazení možností umístění zastávek právě v plochách veřejných prostranství, jak je nově uvedeno v kapitole d.1.6.

V kapitole f.15. Plochy smíšené nezastavěného území (MU) bylo v části týkající se ploch MU.r - rekreace nepobytová doplněno, že pro tyto plochy platí stejné podmínky jako pro plochy MU s tím, že jsou dále specifikovány přípustným rekreačním využitím bez možnosti pobytové rekreace.

V kapitole f.9. Plochy rekreace individuální (RI) byla nově vymezena specifická plocha RI.c - plochy rekreace individuální – chatová oblast Černý rybník. Pro tuto plochu jsou stanoveny podrobnější podmínky využití nad rámec obecných podmínek pro plochy RI. Důvodem pro toto vymezení je zajištění jednotného charakteru a zamezení nežádoucího rozvoje zástavby v této lokalitě. Podmíněně přípustné je umístování opěrných zdí, avšak pouze v nezbytných případech pro zajištění bezpečnosti. Nepřípustné je umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci, oplocení, realizace betonových teras, drobných samostatně stojících staveb a staveb pro energetiku. Podmínky prostorového uspořádání stanovují maximální výškovou hladinu zástavby, jednotný charakter střešní krajiny a omezují přístavby, nástavby a novostavby s cílem zachování stávajícího objemu zástavby v lokalitě.

Stanovení těchto zpřísněných podmínek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou definovány v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Územní plán jako nástroj územního plánování má za úkol stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Vymezením plochy RI.c jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území před nežádoucím nekoncepčním rozvojem zástavby a jsou stanoveny jasné mantinely pro stavební činnost

v lokalitě. Tím je naplňován požadavek na účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Výše popsané úpravy nemají vliv na celkovou koncepci územního plánu, jedná se o dílčí změny zajišťující provázanost, přehlednost a srozumitelnost dokumentu jak v rámci jednotlivých kapitol, tak i mezi kapitolami navzájem. Hlavní cíle a priority územního plánu zůstávají zachovány.

Převod ploch s rozdílným způsobem využití do jednotného standardu

Původní název plochy RZV	Standardizovaný název plochy RZV
SH – plochy smíšené obytné – historické jádro	SV.h – plochy smíšené obytné venkovské – historické jádro
SV – plochy smíšené obytné - venkovské	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
BV – plochy bydlení - venkovské	BV – plochy bydlení venkovské
BH – plochy bydlení – bytové domy	BH – plochy bydlení hromadné
OV – plochy občanského vybavení	OU – plochy občanské vybavení všeobecné
TI – plochy technické infrastruktury	TU – plochy technické infrastruktury všeobecné
V – plochy výroby a skladování	VU – plochy výroby všeobecné
VE – plochy výroby a skladování – fotovoltaická výroba energie	VE – plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů
R – plochy rekreace	RI – plochy rekreace individuální
R – plochy rekreace	RI.c – plochy rekreace individuální – chatová oblast Černý
ZV – plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň	ZS – plochy zeleň sídelní ostatní
ZS – plochy sídelní zeleně - zahrady	ZZ – plochy zeleně – zahrady a sady
DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS – plochy dopravy silniční
DM – plochy dopravní infrastruktury – místní účelové komunikace	DS.u – plochy dopravy silniční – veřejně přístupné účelové komunikace
PV – plochy veřejných prostranství	PU – plochy veřejných prostranství všeobecné
NP – plochy přírodní	NU – plochy přírodní všeobecné
NL – plochy lesní	LU – plochy lesní všeobecné
NS – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
NR – plochy smíšené nezastavěného území - rekreace	MU.r – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytové
NZ – plochy zemědělské	AP – plochy zemědělské
VZ – plochy zemědělské – výroba a skladování	VZ – plochy výroby zemědělské a lesnické

Původní název plochy RZV	Standardizovaný název plochy RZV
NZZ – plochy zemědělské – související se zastavěným územím	AP.z – plochy zemědělské – související se zastavěným územím
VV – plochy vodní a vodohospodářské	WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

9.g. Zdůvodnění 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

Změna č. 3 územního plánu Horní Bělá ruší vymezenou plochu koridoru VD 1 (obchvat Horní Bělé) na žádost obce a v souladu se změnou ZÚR Plzeňského kraje.

Původní vymezení koridoru vycházelo z nadřazené územně plánovací dokumentace, konkrétně ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Obec však v rámci projednání změny č. 3 dospěla k závěru, že přeložka silnice II/204 v parametrech stanovených ZÚR by měla na obec a její rozvoj spíše negativní dopad. Intenzita dopravy na stávající silnici II/204 procházející středem obce není tak vysoká, aby ji nebylo možné řešit úpravami v rámci stávající trasy (např. zřízením zklidněných zón, přechodů pro chodce apod.). Takové řešení je pro obec přijatelnější a realizovatelnější.

Původní název VPS / VPO	Standardizovaný název plochy RZV
VD 2	VD.2
VD 3	VD.3
VD 7	VD.7
VD 8	VD.8
VD 9	VD.9
VT 1	VT.1
VT 2	VT.2
VT 3	VT.3
VT 5	VT.5
VT 8	VT.8
VT 9	VT.9
VT 10	VT.10
VT 11	VT.11

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá vymezuje novou veřejně prospěšnou stavbu VD.10, která má sloužit jako obecní cesta zajišťující přístup k pozemkům na jihozápadním okraji Hubenova.

Změnou č. 3 ÚP Horní Bělá byly zrušeny tři vymezené plochy VPS, původně vymezené pro autobusové zastávky, jedná se o plochy VD 4, VD 5 a VD 6. Tyto plochy byly zrušeny z důvodu neaktuálnosti, jelikož plochy byly upraveny a vymezeny v rámci pozemkových úprav, není proto nutné je uvádět jako VPS.

9.h. Zdůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá nevymezuje nové plochy VPS ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Dosavadní plocha PT.1, dříve OV 1 se ruší.

9.i. Zdůvodnění Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie

9.i.1. US.02 – územní studie pro plochu výroby všeobecné (VU) – Z.02

Územní plán stanovil požadavek na zpracování územní studie pro plochu výroby všeobecné (VU) - Z.02. V rámci převedení ÚP do standardu vybraných částí ÚP se doplňuje k uvedené ploše označení US.02.

Změna č. 3 zároveň u této zastavitelné plochy znovu ukládá podmínku vypracování územní studie ve lhůtě 4 let od data schválení změny tohoto územního plánu, tj. do 30.9.2028. Dokud nebude schválena územní studie nebo dokud neuplyne výše uvedená lhůta (či její prodloužení provedené změnou územního plánu), není možné v souladu s §43 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. rozhodovat o změnách v území.

9.j. Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá nemá vliv na vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci. Územní plán nadále nevymezuje žádné plochy, kde by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

9.k. Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu

ÚP Horní Bělá nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

9.l. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá nezavádí etapizaci (stanovení pořadí změn v území). Realizace jednotlivých rozvojových lokalit tak nadále zůstává flexibilní a bude záviset především na investičních možnostech a připravenosti konkrétních stavebníků. Tento přístup umožňuje pružně reagovat na aktuální potřeby a možnosti rozvoje obce.

10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch vyplývá ze zprávy o uplatňování ÚP ze srpna 2023:

10.a. Plochy pro bydlení

„Na základě platného územního plánu byly zastavěny následující plochy či jejich části (číslování ploch použito z územního plánu):

- *plocha č. N 16 (celá)*
- *plocha č. Z 18 (celá)*

- plocha č. Z 10 (celá)
- plocha Z 8 (cca 60 %)
- plocha P 17 (celá)

Kromě výstavby uvedených lokalit bude přehodnocena zastavitelná plocha Z 18 – severovýchodní část.

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení není významná. Přesto však je třeba v území řada změn a doplnění, jako např. zapracování provedených komplexních pozemkových úprav, či vypuštění propojky silnice dle poslední aktualizace ZÚR PK.

Z následující bilance je zřejmé, že došlo k zastavění 1,25 ha plochy stavbami pro bydlení s celkovým počtem 9 realizovaných RD v rámci ploch bydlení venkovského a smíšených obytných venkovských ploch.

Nově je navrženo k zastavění několik následujících ploch s funkčním využitím smíšených obytných venkovských ploch. Celkově je navrženo 0,91 ha pro bydlení s celkovým počtem odhadované zástavby – 6 RD. Většina zástavby je navržena jako plocha přestaveb – tzn. že nejsou vymezovány nové plochy ve volné krajině, ale jsou využívány vnitřní rezervy jednotlivých sídel.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Rozloha [ha]	Počet bytových jednotek [ks]
Zastavěné plochy pro bydlení			
Z.01	BV	-0.17	1
Z.13	BV	-0.29	0
Z.18	BV	-0.54	6
Z.21	BV	-0.15	1
CELKEM	BV	-1.15	8
P.06	SV	-0.1	1
CELKEM	SV	-0.1	1
CELKEM		-1.25	9

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Rozloha [ha]	Počet bytových jednotek [ks]
Nově navržené plochy pro bydlení			
P.06	SV	0.04	1
P.18	SV	0.08	1
P.22	SV	0.02	0
P.24	SV	0.1	1
P.25	SV	0.28	1

Z.39	SV	0.39	2
CELKEM	SV	0.91	6

Závěr

Vzhledem k dynamickému rozvoji zástavby v jednotlivých sídlech obce Horní Bělá, vzhledem k velmi dobrému napojení jednotlivých ploch na veřejnou infrastrukturu a vzhledem k tomu, že se navrhuje rozšíření nových ploch především v intravilánu jednotlivých sídel, je navržené vymezení uvedených ploch změn určených k bydlení účelné a efektivní.

10.b. Ostatní zastavitelné plochy a jejich využití

Změna č. 3 územního plánu Horní Bělá vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj technické infrastruktury a výroby zemědělské a lesnické. Jedná se o plochy, které jsou nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje území a posílení hospodářského pilíře.

V oblasti technické infrastruktury (TU) jsou vymezeny plochy Z.25, Z.27, Z.28, Z.31 a Z.38 o celkové rozloze 0,57 ha. Tyto plochy jsou určeny pro výstavbu čistíren odpadních vod, vodojemů a dalších zařízení vodohospodářské infrastruktury. Jejich realizace je ve veřejném zájmu, neboť zajistí zlepšení kvality životního prostředí, ochranu vodních zdrojů a zvýšení standardu obsluhy území technickou infrastrukturou. Vymezení těchto ploch je v souladu s koncepcí rozvoje obce a Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Pro rozvoj zemědělské a lesnické výroby (VZ) jsou navrženy plochy P.24, Z.26 a Z.37 s celkovou výměrou 2,49 ha. Jedná se o poměrně významný zábor zemědělské půdy, který je však odůvodněný potřebou posílení ekonomické základny řešeného území.

Plocha Z.26 o výměře 0,45 ha je vymezena v návaznosti na zastavěné území sídla Horní Bělá. Je určena pro vybudování bažantnice, která přispěje k diverzifikaci zemědělské činnosti a podpoří rozvoj myslivosti a cestovního ruchu v oblasti.

Plocha Z.37 s rozlohou 1,94 ha je situována v blízkosti sídla Vrtbo a je navržena pro zemědělskou výrobu. Toto řešení umožní efektivní hospodaření na okolních zemědělských pozemcích a přispěje k udržení tradičního charakteru venkovské krajiny.

Vymezení ploch VZ je v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami a celkovou koncepcí uspořádání krajiny. Realizace záměrů v těchto plochách přispěje k naplnění cílů stanovených v rozvojových dokumentech obce a Plzeňského kraje.

Celkově lze konstatovat, že navržené zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu a zemědělskou výrobu jsou nezbytné pro vyvážený a udržitelný rozvoj řešeného území. Jejich vymezení je ve veřejném zájmu a je podloženo objektivně zjištěnými potřebami obce Horní Bělá.

Závěr

Navržené vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu a výrobu zemědělskou a lesnickou je účelné a efektivní. Plochy pro technickou infrastrukturu jsou nezbytné pro zajištění kvalitní obsluhy území a ochranu životního prostředí. Jejich umístění v návaznosti na stávající síť a zařízení minimalizuje nároky na budování nové infrastruktury.

Plochy pro zemědělskou výrobu jsou navrženy v přímé vazbě na stávající zemědělské areály a navazují na okolní zemědělské pozemky. Toto řešení umožňuje efektivní hospodaření a

minimalizuje negativní vlivy na okolní zástavbu a krajinu. Vymezení plochy pro bažantnici přispěje k diverzifikaci místní ekonomiky a podpoří rozvoj udržitelného cestovního ruchu.

Celkově lze konstatovat, že navržené plochy respektují stávající urbanistickou strukturu sídel, účelně využívají dostupnou veřejnou infrastrukturu a svým uspořádáním a regulací zajišťují ochranu hodnot území. Jejich vymezení je tedy ve veřejném zájmu a přispívá k vyváženému a udržitelnému rozvoji obce Horní Bělá.

11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Obec Horní Bělá se nachází v okrese Plzeň-sever, přibližně 18 km severozápadně od Plzně. Administrativně náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Kralovice. Sousedními obcemi jsou Dolní Bělá, Loza, Bučí, Krašovice, Tatiná, Nekmíř, Zahrádka, Nečtiny, Manětín a Líté.

Změna č. 3 územního plánu Horní Bělá má následující dopady na širší územní vztahy a vyžaduje koordinaci se sousedními obcemi:

11.a. Urbanistická koncepce

- Zastavitelná plocha Z.17 pro bydlení venkovské (BV) je vymezena na hranici s obcí Dolní Bělá. Pro její budoucí využití je nezbytné zajistit dopravní napojení na komunikační síť v Dolní Bělé. Při přípravě a realizaci zástavby v této ploše je tedy nutná koordinace se sousední obcí a příslušnými správci dopravní infrastruktury.

11.b. Veřejná infrastruktura

- V rámci změny č. 3 ÚP Horní Bělá se ruší koridor D 01 pro vedení silničního obchvatu sídla Dolní Bělá (přeložka silnice II. třídy č. 204 v kategorii silniční komunikace S 7,5/60) a související veřejně prospěšná stavba VD 1. Tím dochází ke zrušení záměru, který přesahuje hranice řešeného území a vyžaduje koordinaci se sousední obcí Dolní Bělá. Tato změna bude mít pozitivní dopad na území obce Dolní Bělá, neboť nebude dotčeno navrženou přeložkou silnice. Zrušení vyplývá ze změny v ZÚR Plzeňského kraje.

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá nenavrhuje žádné záměry v oblasti veřejné infrastruktury, které by měly přesah do sousedních obcí a vyžadovaly koordinaci na nadmístní úrovni.

11.c. Uspořádání krajiny

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá nemá významný vliv na uspořádání krajiny v kontextu širších územních vztahů. Navržené plochy změn v krajině respektují návaznost na územní systém ekologické stability a další krajinotvorné prvky vymezené v územních plánech sousedních obcí.

Lze konstatovat, že změna č. 3 ÚP Horní Bělá nemá, s výjimkou výše uvedených bodů, zásadní dopad na navazující územní celky a nevyžaduje rozsáhlou koordinaci se sousedními obcemi. Vztahy se sousedními územími jsou řešeny zejména v oblasti dopravní infrastruktury a návaznosti prvků ÚSES.

12) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

12.a. Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP

12.a.1. Požadavky na úpravu dokumentace ÚP

Převést územní plán do jednotného standard dle vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb. a dle metodiky MMR Standard vybraných částí územního plánu (verze 2023)

- Splněno, grafická i textová část jsou v souladu.

12.a.2. Požadavky vyplývající z PÚR a ZÚR a ÚAP

Podporovat budování staveb napomáhajících k revitalizaci vodních toků a zadržování vody v krajině.

- Splněno.

Budování čistíren odpadních vod

- Splněno.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu, při zachování a trozvoji hodnot území. Zvýšení průchodnosti území (možnost budování turistických cest a cyklostezek) a navržení technického zázemí pro stávající rekreační oblast u Černého rybníka

- Splněno.

Zpracovat projekty pro udržení vody v krajině

- Splněno.

12.a.3. Požadavky na urbanistickou koncepci

Aktualizace zastavěného území a oprava nalezených chyb.

- Splněno.

Zpracovat výsledky KoPÚ a návrh zpracovat na nových katastrálních mapách.

- Splněno.

Doplnit požadavek na minimální výměru pozemku o velikosti 800 m² v zastavitelných plochách pro bydlení.

- Splněno

V rámci převodu územního plánu do jednotného standardu budou prověřeny/upraveny funkční plochy. V odůvodněných případech mohou být i slučovány. Bude prověřena vhodnost využívání ploch SH – plochy smíšené obytné – historické jádro v územním plánu, a to buď obecně nebo v jednotlivých plochách, např. st. p. č. 45/10 k.ú. Horní Bělá.

- Splněno.

Prověřit a případně omezit možnost výstavby řadových domů a bytových domů. Pro každou novou b.j. bude předepsána povinnost vybudování 2 parkovacích stání na vlastním pozemku.

- Splněno

Změna 3.1 – Prověření plochy AP.z

Prověřit plochu zemědělskou u zastavěného území jako plochu bažantnice, např. p.p.č. 3263, k.ú. Horní Bělá, dále vyčlenit plochu pro stavbu rodinného domu

- Splněno, plocha byla z části přeměněna na návrhovou plochu VZ pod názvem Z.26, zbylá část byla ponechána jako AP.z, vyčleněná plocha pro zástavbu je pod názvem P.24.

Změna 3.2 – Prověření umístění akumulční nádrže pro pitnou vodu

Prověření umístění akumulční nádrže na pitnou vodu do plochy MU.r, p.p.č. 683, 684, 800, k.ú. Hubenov

- Splněno, plocha pod označením Z.27.

Změna 3.3 – Prověření vypuštění části zastavitelné plochy Z.18

Provéřit severní část zastavitelné plochy Z.18 k vypuštění, resp. přeměně na plochu AP, p.p.č. 1832/19-21, k.ú. Horní Bělá

- Splněno, plocha zůstává beze změny.

Změna 3.4 – Nová zastavitelná plocha pro bydlení

Provéřit možnost změny funkce plochy z občanského vybavení OU na plochu pro bydlení, p.p.č. 49/1, k.ú. Horní Bělá. Podmínkou změny funkčnosti plochy je její dopravní napojitelnost.

- Splněno, plocha je vymezena jako návrhová SV pod označením P.18.

Změna 3.5 – Posouzení vhodnosti plochy občanského vybavení OU

Provéřit vhodnost vymezení OU a případně navrhnout jiné. Plocha je využívána jako plocha výroby s fotovoltaickou elektrárnou, p.p.č. 1516, k.ú. Hubenov u Horní Bělé.

- Splněno, plocha byla z části vymezena jako BV a z části jako plocha VE.

Změna 3.6 – Úprava stabilizované plochy OU

Upravit plochu OU v sídle Tlucná dle skutečnosti – zahrnout do ní p.p.č 3003/4 a naopak vyjmout p.p.č. 3042/2

- Splněno.

Změna 3.7 – Rozšíření plochy pro ČOV v Tlucné (k.ú. Horní Bělá)

Upravit vymezenou plochu dle projektové dokumentace k plánované ČOV a zároveň zakreslit novou správní hranici obce dle nového stavu (rozšíření území obce o p.p.č. 167/1, k.ú. Bučí).

- Rozšíření plochy pro ČOV – splněno
- Správní hranice zůstává beze změny

Změna 3.8 – Návrh nové vodní plochy v krajině

Provéřit návrh vodní plochy v krajině za účelem zadržování vody v krajině, p.p.č. 3477, 3603, 3808, k.ú. Horní Bělá

- Splněno, plocha K.22

Změna 3.9 – Návrh nové přečerpávací stanice ČOV

Provéřit návrh nové přečerpávací stanice pro ČOV v ploše MU, p.p.č. 617, k.ú. Hubenov u Horní Bělé

- Splněno, plocha Z.28

Změna 3.10 – Návrh nové přečerpávací stanice ČOV ve Vrtbě (k.ú. Horní Bělá)

Provéřit návrh nové přečerpávací stanice pro ČOV v ploše AP, p.p.č. 3241, k.ú. Horní Bělá

- Splněno, plocha Z.38.

Změna 3.11 – Rozšíření plochy technické infrastruktury

Rozšíření plochy stávající úpravnu pitné vody na celou parcelu p.p.č. 3361, k.ú. Horní Bělá

- Splněno, plocha Z.31.

Změna 3.12 – Nové parkoviště pro turistický cíl

Provéřit návrh plochy záchytného parkoviště pro turistický cíl hornobělských kamenných spirál. Povrch parkoviště bude navržen propustný, p.p.č. 3342, k.ú. Horní Bělá.

- Splněno, plocha Z.32.

Změna 3.13 – Sezónní turistické parkoviště

Provéřit návrh odstavné plochy bez úpravy povrchu (tráva) pro parkování rekreatů a návštěvníků rekreační oblasti Černého rybníka. Součástí bude možnost umístění kontejnerů na odpady a případně mobilních toalet, p.p.č. 3242, k.ú. Horní Bělá.

- Splněno, plocha Z.33.

Změna 3.14 – Návrh nového parkoviště v blízkosti obecního úřadu

Provéřit návrhovou plochu pro parkoviště v zázemí fotbalového hřiště v blízkosti obecního úřadu, p.p.č. 3535, k.ú. Horní Bělá.

- Splněno, plocha Z.34.

Změna 3.15 – Provéření změny využití plochy

Provéřit vhodnost změny ze stabilizované plochy veřejného prostranství na návrhovou plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV, p.p.č. 2915/74, k.ú. Horní Bělá.

- Splněno, plocha P.22.

Změna 3.16 – Provéření změny využití plochy

Provéřit vhodnost rozšíření plochy v návaznosti na plochy zemědělské výroby na pozemku st.p.č. 2941, k.ú. Horní Bělá.

- Splněno, plocha P.25.

Změna 3.17 – Provéření změny využití plochy

Provéřit vhodnost změny pozemku p.p.č. 3686 a 3687, k.ú. Horní Bělá na zastavitelnou plochu zemědělské výroby a skladování.

- Částečně splněno, plocha Z.37 byla na základě negativního stanoviska KÚPK z důvodu rozsáhlých záborů ZPF vymezena jen na pozemku ppč. 3687.

Změna 3.18 – Provéření změny využití plochy

Provéřit vhodnost změny pozemku p.p.č. 3650, 3661 a 3669, k.ú. Horní Bělá na zastavitelnou plochu pro bydlení.

- Částečně splněno, plocha Z.39 byla na základě negativního stanoviska KÚPK z důvodu rozsáhlých záborů ZPF vymezena jen na části pozemku ppč. 3650.

Změna 3.19 – Provéření vedení obecní cesty

Provéřit vedení obecní cesty, která bude zařazena do veřejně prospěšných staveb.

- Splněno, plocha Z.40.

Změna 3.20 – Prověření změny využití plochy

Prověřit vhodnost změny pozemků 1832/7 a 1832/25, k.ú. Horní Bělá na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV)

- Splněno, součást plochy P.06.

12.a.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury***Prověřit vypuštění koridoru obchvatové komunikace D.01***

- Splněno.

Prověřit vypuštění návrhové cyklostezky D.02

- Splněno, plocha byla zachována.

Prověřit návrh nových parkovišť, viz dílčí změny č. 3.11 – 13 předchozí kapitoly

- Splněno, plochy byly vymezeny.

Prověřit plochu pro akumulční nádrž na pitnou vodu, viz dílčí změna č. 3.2 předchozí kapitoly

- Splněno

Prověřit rozšíření plochy pro ČOV v Tlucné, viz dílčí změna č. 3.7 předchozí kapitoly

- Splněno

Prověřit plochu pro přečerpávací stanici ČOV, viz dílčí změna č. 3.9 předchozí kapitoly

- Splněno

Prověřit rozšíření plochy pro úpravu pitné vody, viz dílčí změna č. 3.10 předchozí kapitoly

- Splněno

12.a.5. Požadavky na koncepci krajiny***Vyznačit novou polní cestu, která vznikla v rámci KoPÚ, p.p.č. 4026, k.ú. Horní Bělá***

- Splněno, plocha K.23

Prověřit novou vodní plochu za účelem zadržování vody v krajině, viz dílčí změna č. 3.8 kapitoly 12c

- Splněno

12.a.6. Požadavky na VPS a VPO***Prověřit aktuálnost vymezených VPS a VPO***

- Splněno.

Vymezení VPS pro obecní cestu na p.p.č. 804 k.ú. Hubenov u Horní Bělé

- Splněno, VD.10.

12.b. Požadavky vymezené nad rámec Zprávy o uplatňování ÚP***Přičlenění pozemků do ploch SV***

Prověřit vhodnost změny pozemků p.p.č. 1832/7 a 1832/25. k.ú. Horní Bělá na plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

- Splněno.

Prověření změny využití plochy

Prověřit vhodnost změny pozemku p.p.č. 1832/14 na zastavitelnou plochu z důvodu umístění příjezdové cesty k pozemkům p.p.č. 1832/38 a 1832/16, k.ú. Horní Bělá

- Nesplněno, příjezdová cesta k uvedeným pozemkům je řešena v rámci vymezené plochy Z.18.

Změna na území bažantnice – jižně od obce Horní Bělá

Prověřit možnost rozdělení na dvě části s rozdílným způsobem využití (p.p.č. 3262, 3263, 3264 a další): jižní část jako VZ, severní část území na AP.z a plochu SV pro stavbu rodinného domu.

- Splněno.

13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.a. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s vyhláškou 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Zábory pro jednotlivé plochy jsou vyhodnoceny v tabulce podle tabulky č. 2 přílohy výše uvedené vyhlášky. Zdrojem pro určení třídy ochrany byly územně analytické podklady.

Pro přehlednost byly doplněny dílčí přehledy ve stejném členění pro jednotlivé druhy *ploch změn* (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině).

14.a.1. Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	I.	II.	III.	IV.	V.	Odhad rekultivace	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
K.19	AP	-1.65	-0.62	-0.25	-0.77			1.65	Ano			
N 09	AP	-0.52					-0.52	0.52	Ano			
N 16	AP	-0.24				-0.24		0.24	Ano			
CELKEM	AP	-2.41	-0.62	-0.25	-1.01	-0.52	2.41					
K.20	DS.m	0.26			0.08	0.04	0.13					
K.21	DS.m	0.07					0.07					
K.23	DS.m	0.43			0.23	0.01	0.19		Ano			
Z.32	DS.m	0.11			0.11							
Z.33	DS.m	0.18				0.18						
Z.34	DS.m	0.62				0.62						
Z.40	DS.m	0.11			0.0	0.11						
CELKEM	DS.m	1.78			0.42	0.96	0.39					
K.19	MU	0.2					0.2					
K.19	MU	0.57				0.23	0.34					
K.19	MU	1.04	0.29	0.27	0.49				Ano			
N 18	MU	-1.48	-0.69				-0.79	1.48	Ano			
CELKEM	MU	0.33	-0.4	0.27	0.72	-0.25	1.48					
N 17	MU.r	-0.7	-0.02			-0.34	-0.34	0.72	Ano			
CELKEM	MU.r	-0.7	-0.02			-0.34	-0.34	0.72				
P.20	OU	0.01					0.01					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	I.	II.	III.	IV.	V.	Odhad rekultivace	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
CELKEM	OU	0.01					0.01					
P.06	SV	0.04				0.04						
P.18	SV	0.08			0.08							
P.22	SV	0.02			0.02							
P.24	SV	0.1			0.1							
P.25	SV	0.28				0.28			Ano			
Z.39	SV	0.11				0.11			Ano			
CELKEM	SV	0.63			0.2	0.43						
Z.25	TU	0.24					0.24		Ano			
Z.27	TU	0.15				0.15						
Z.28	TU	0.01				0.01						
Z.31	TU	0.11			0.11							
Z.38	TU	0.06	0.06			0.01						
CELKEM	TU	0.57	0.06		0.11	0.17	0.24					
P.24	VZ	0.1			0.1							
Z.26	VZ	0.45			0.45	0.0						
Z.37	VZ	0.96			0.82	0.13			Ano			
CELKEM	VZ	1.51			1.37	0.13						
K.22	WU	2.36			1.82		0.54		Ano			
N 07	WU	-0.06			-0.06			0.06	Ano			

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	I.	II.	III.	IV.	V.	Odhad rekultivace	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
CELKEM	WU	2.3			1.76		0.54	0.06				
CELKEM	CELKEM	4.02	-0.98		3.88	1.06	0.07	4.67				

14.a.2. Celková bilance ploch

Zábory zemědělského půdního fondu vyvolané změnou č. 3 ÚP Horní Bělá jsou pro přehlednost rozčleněny do následujících kategorií:

- Zábory vyvolané vymezením nových zastavitelných ploch: **+3,11 ha**, z čehož tvoří 1,14 ha plochy veřejného zájmu (např. ČOV). Pro bydlení (SV) je nově vymezováno pouze 0,11 ha.
- Zrušené zábory vyvolané zrušením zastavitelných ploch: **0 ha**
- Zábory vymezením nových ploch přestaveb: **+0,63 ha**
- Zábory vyvolané změnami ploch v krajině: **+4,93 ha**, z čehož tvoří 2,36 ha plocha pro zadržování vody v krajině a 1,63 ha změna vedení ÚSES v ploše K.19 podle úpravy vyplývající z komplexních pozemkových úprav.
- Zrušené zábory vyvolané zrušením ploch v krajině: **- 4,65 ha**

Součástí bilance nejsou již zastavěné / realizované zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Celková bilance není zcela pozitivní ve prospěch ZPF – navrací se pouze 2,06 ha zemědělské půdy do ZPF, zábor je však opodstatněný z důvodu důležitosti technické infrastruktury (především ČOV).

14.a.3. Odůvodnění záboru zastavitelných ploch***Z.25 – Čistírna odpadních vod (TU)***

Plocha o výměře 0,24 ha.

Ve východní části sídla Tlucná.

Vlastníkem je obec Horní Bělá.

Rozšíření plochy technické infrastruktury všeobecné, zejména pro stavbu čistírny odpadních vod.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha Z.25 rozšiřuje již vymezenou plochu TU.
- Plocha odnímá půdu V. třídy ochrany
- Plocha bezprostředně navazuje na existující silnici III. třídy na severním okraji. Vymezením plochy nevzniknou neobdělávatelné fragmenty zemědělské půdy.
- Informace o existenci odvodnění: Ano; Do pozemku zasahuje areál odvodnění z roku 1970 s nulovou celkovou kapacitou.

Navržená plocha tvoří nezbytnou část plochy pro vybudování čistírny odpadních vod, která se v daném sídle nenachází. Z tohoto důvodu je více než žádoucí rozvoj technické infrastruktury podporovat.

Z.26 – Bažantnice (VZ)

Plocha o výměře 0,45 ha.

V jihozápadní části obce Horní Bělá.

Plocha je vlastnictvím soukromé osoby.

Plocha navazuje na již stávající plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ) v zastavěném území obce. Záměrem je realizace bažantnice.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha v západní části navazuje na existující plochy zemědělské a lesnické výroby a vytváří s nimi jeden funkční souvislý celek.
- Plocha je v současnosti oplocená a využívána pro soukromé účely.
- Plocha odnímá půdu velmi málo produkční s III. třídou ochrany

Plocha je vymezena jako plocha bažantnice. Vymezením plochy nedojde k fragmentaci zemědělské půdy, která by znemožňovala její obdělávání.

Z.27 – Akumulační nádrž na pitnou vodu (TU)

Plocha o výměře 0,15 ha.

Plocha se nachází jihozápadně od sídla Hubenov.

Pozemek je ve vlastnictví obce Horní Bělá.

Plocha je určena k vybudování akumulární nádrže na pitnou vodu pro přilehlé sídlo Hubenov.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha se nachází v blízkosti zastavěného území sídla Hubenov.
- Plochou je odnímána produkčně málo významná půda IV. třídy ochrany.
- Informace o existenci odvodnění: Ne.

Na navržené ploše má vzniknout nová akumulární nádrž na pitnou vodu, která je důležitou součástí technické infrastruktury sídla Hubenov. V současné době se zde stavba stejného charakteru nenachází a z tohoto důvodu je žádoucí daný záměr podporovat.

Z.31 – Rozšíření stávající úpravny pitné vody (TU)

Plocha o výměře 1,07 ha.

Plocha se nachází severovýchodním směrem od sídla Vrtbo.

Pozemek je vlastnictvím obce Horní Bělá.

Plocha je určena k rozšíření stávající úpravy pitné vody.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha navazuje na zastavěnou plochu TU.

- Plocha je v jižní části přístupná ze stávající komunikace. Vymezením plochy nevzniknou neobdělávatelné fragmenty zemědělské půdy.
- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda III. třídy ochrany
- Informace o existenci odvodnění: Ne.

Navržená plocha tvoří důležitou část modernizace a rozšíření současné úpravny pitné vody, která je nezbytná pro rozvoj technické infrastruktury v sídle Vrbno.

Z.32 – Záchytné parkoviště (DS.m)

Plocha o výměře 1,13 ha.

Plocha se nachází severovýchodně od sídla Vrtbo.

Pozemek je ve vlastnictví obce Horní Bělá.

Plocha je určena k výstavbě parkoviště s propustným povrchem pro turistický cíl Hornobělské kamenné spirály.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha je v blízkosti vymezené plochy Z.31.
- Plocha je v jižní části přístupná ze stávající komunikace. Vymezením plochy nevzniknou neobdělávatelné fragmenty zemědělské půdy.
- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda III. třídy ochrany
- Informace o existenci odvodnění: Ne.

Plocha je vymezena jako parkoviště s propustným povrchem. Vymezením parkoviště v blízkosti Hornobělské kamenné spirály zabrání samovolnému parkování návštěvníků na okolních polích a znehodnocování okolní zemědělské půdy.

Z.33 – Sezónní parkoviště (DS.m)

Plocha o výměře 1,78 ha.

Plocha se nachází jihozápadně od Černého rybníka v blízkosti rekreační a chatové oblasti.

Pozemek je ve vlastnictví obce Horní Bělá.

Plocha je určena pro realizaci sezónního parkoviště s travnatou plochou pro návštěvníky Černého rybníka.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha navazuje na zastavěné území.
- Plocha je jihozápadní a severovýchodní strany přístupná ze stávajících komunikací. Vymezením plochy nevzniknou neobdělávatelné fragmenty zemědělské půdy.
- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda IV. třídy ochrany.

- Informace o existenci odvodnění: Ne.

Plocha je vymezena jako sezónní parkoviště s travnatým povrchem s možností umístění dočasného mobiliáře (např. koše, mobilní toalety atd.).

Z.34 – Parkoviště (DS.m)

Plocha o výměře 0,62 ha.

Plocha se nachází na východním okraji obce Horní Bělá.

Pozemek je ve vlastnictví obce Horní Bělá.

Plocha je určena pro realizaci parkoviště pro obecní úřad a fotbalové hřiště, které se nacházejí v blízkosti plochy.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha přímo navazuje na zastavěné území.
- Plocha je od jihu přístupná z komunikace III. třídy. Vymezením plochy nevzniknou neobdělávatelné fragmenty zemědělské půdy.
- Plochou je odnímána produkčně málo významná půda IV. třídy ochrany.
- Informace o existenci odvodnění: Ne.

Plocha je vymezena jako obecní parkoviště, které se v současné době v obci nenachází. Sloužit má především veřejnému zájmu, tedy návštěvníkům fotbalového hřiště, úřadu a také pro případné turisty.

Z.37 – Rozšíření stávající plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Plocha o výměře 0,98 ha (v rámci zpracování změny č. 3 došlo k redukci záměru z 1,94 ha na 0,98 ha).

Plocha se nachází na západním okraji sídla Vrtbo.

Pozemek je v soukromém vlastnictví.

Plocha je určena pro rozšíření stávající plochy výroby zemědělské a lesnické.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha naplňuje cíl stanovený v bodě 14a Politiky územního rozvoje, který zdůrazňuje podporu rozvoje primárního sektoru. Primární sektor je pro tuto venkovskou lokalitu stěžejní a jeho podpora bude mít dopad na místní ekonomiku.
- Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, respektive na stávající zemědělský provoz, což umožní efektivnější hospodaření na okolních zemědělských pozemcích. Přímou návazností se také podpoří kompaktní rozvoj obce.
- Plocha je od severu přístupná z komunikace, což usnadní logistiku a obslužnost. Vymezením plochy nevzniknou neobdělávatelné fragmenty zemědělské půdy, zároveň se nenaruší organizace ZPF a jednolitost půdních bloků.

- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda III. a IV. třídy ochrany.
- Informace o existenci odvodnění: Ano; Do pozemku zasahuje areál odvodnění z roku 1990 s celkovou kapacitou 6,40.

Plocha je vymezena pro rozšíření stávající plochy zemědělské a lesnické výroby. Jedná se o přilehlé pozemky ploch se stejným využitím. V řešeném území je navržena pouze jedna další plocha VZ – Z.26, která se nachází na území obce Horní Bělá a je vymezena pro potřeby bažantnice – jiná rozvojová plocha v oblasti zemědělské výroby se v území nenachází.

V budoucnu je na vymezené ploše plánovaná výstavba bourárny se zázemím pro následné zpracování masa a jeho prodej koncovým zákazníkům. Dále pak stavba skladovací haly, která bude sloužit pro uskladnění zemědělských komodit. Obě zamýšlení stavby jsou důležité pro další rozvoj a konkurenceschopnost farmy.

Vymezením této plochy tak dojde ke zlepšení lokálních podmínek pro hospodářský rozvoj.

Z.38 – Přčerpávací stanice ČOV (TW)

Plocha o výměře 0,07 ha.

Plocha se nachází v severním cípu sídla Vrtbo na okraji zastavěného území.

Pozemek je ve vlastnictví obce Horní Bělá.

Plocha je určena pro vybudování nové přčerpávací stanice ČOV.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha přímo navazuje na zastavěné území.
- Plocha je na západní straně přístupná z komunikace III. třídy. Vymezením plochy nevzniknou neobdělávatelné fragmenty zemědělské půdy.
- Plochou je odnímána málo produkční půda II. třídy ochrany o velikosti 0,06 ha a velmi málo produkční půdy IV. třídy ochrany o velikosti 0,01 ha.
- Informace o existenci odvodnění: Ne.

Plocha je vymezena pro novou přčerpávací stanici ČOV, která se v místě nenachází. Pro rozvoje technické infrastruktury v sídle Vrtbo se jedná o klíčový bod, který je ve veřejném zájmu, a proto by se měl rozvoj tímto směrem podporovat.

Z.39 – Plocha pro stavbu rodinných domů (SV a ZZ)

Plocha o výměře 0,11 ha (v rámci zpracování změny č. 3 došlo k redukci záměru z 0,49 ha na 0,11 ha).

Plocha se nachází v jižní části sídla Vrtbo.

Pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

Plocha je určena pro výstavbu maximálně 1 rodinného domu s napojením na komunikaci na severním okraji plochy.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Dochází tak ke kompaktnímu rozvoji sídla bez narušení organizace ZPF a celistvosti půdních bloků.
- Plocha je na západní a severovýchodní straně přístupná z komunikací III. třídy, což zajišťuje efektivní dopravní obslužnost a dostupnost plánované zástavby. Vymezením plochy nevzniknou neobdělávatelné fragmenty zemědělské půdy.
- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda IV. třídy ochrany o velikosti 0,11 ha, která aktuálně slouží jako trvalý travní porost.
- Informace o existenci odvodnění: Ano; Do pozemku zasahuje z části areál odvodnění z roku 1990 s celkovou kapacitou 6,40.

Část plochy Z.39 byla původně vymezena jako plocha změn v krajině N 16 s funkčním využitím ZS – plochy sídelní zeleně – zahrady (0,24 ha). Z toho 0,09 ha bylo zachováno s původním funkčním využitím (ZZ – zahrady a sady) a zbylá část byla vymezena jako nově navržené plochy s funkčním využitím SV - plochy smíšené obytné venkovské.

Navržená plocha vytváří souvislý celek spolu s navazující zástavbou bez nutnosti budování další dopravní infrastruktury, což zamezí dalšímu případnému záboru ZPF spojenému s výstavbou ve vymezené ploše.

V sídle Vrbo bylo v rámci změny č. 3 ÚP Horní Bělá převedeno 1,2 ha zastavitelných ploch do zastavěného území a momentálně se tak v sídle a jeho okolí nachází minimum zastavitelných ploch.

Vymezená plocha podporuje dlouhodobý a udržitelný rozvoj území s důrazem na charakter venkovské zástavby.

Z.40 – Plocha obecní cesty (DS.m)

Plocha o výměře 0,11 ha.

Plocha se nachází jižně od sídla Hubenov.

Pozemek je ve vlastnictví České republiky.

Plocha je určena pro obecní cestu, jakožto veřejně prospěšná stavba.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha se nachází na hranici lesa.
- Plocha je na východní straně přístupná ze silnice III. třídy. Vymezením plochy nevzniknou neobdělávatelné fragmenty zemědělské půdy.
- Plochou je odnímána produkčně málo významná půda IV. třídy ochrany o velikosti 0,11 ha.

Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se o cestu podél hranice lesa, která dále pokračuje lesem. Je na ní vedena naučná stezka Stezka Hornobělskem.

14.a.4. Odůvodnění záboru ploch přestavby

P.06 – Rozšíření návrhové plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Plocha o výměře 0,06 ha.

Plocha se nachází v severozápadním okraji zastavěného území sídla Vrtbo.

Pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

Plocha je určena pro stavbu rodinného domu o maximální zastavěné ploše 250 m².

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Jedná se o změnu v zastavěném území sídla Vrtbo. Plocha se nachází v sousedství ploch SV a ZZ, plocha není v současnosti zemědělsky obdělávána.
- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda s IV. třídou ochrany o velikosti 0,04 ha.

Plocha se nachází v nově budované zástavbě v zastavěném území. Jejím vymezení nedojde k fragmentaci zemědělské půdy, která by znemožnila její obdělávání.

P.18 – Pozemek pro stavbu rodinného domu (SV)

Plocha o výměře 0,08 ha.

Plocha se nachází v jižní části zastavěného území obce Horní Bělá.

Pozemek je v soukromém vlastnictví.

Plocha je určena pro stavbu rodinného domu.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha se nachází v zastavěném území, navazuje na okolní zástavbu. Plocha není v současnosti zemědělsky obdělávána.
- Plochou je odnímána málo produkční půda s III. třídou ochrany o velikosti 0,08 ha.

Plocha se nachází uprostřed zástavby, její vymezení tak tvoří přirozený celek zastavěného území. Jejím vymezením nedojde k fragmentaci zemědělské půdy, která by znemožňovala její obdělávání.

P.22 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plocha o výměře 0,02 ha.

Plocha se nachází uprostřed obce Horní Bělá.

Pozemek je v soukromém vlastnictví.

Plocha je určena k rozšíření stávajícího stavebního pozemku, který s plochou sousedí.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha se nachází v zastavěném území, navazuje na okolní zástavbu. Plocha není v současnosti zemědělsky obdělávána a není to ani možné.

- Plochou je odnímána málo produkční půda s III. třídou ochrany.

Plocha se nachází na návsi v bezprostřední blízkosti obecní knihovny a pozemku rodinného domu, na který přímo navazuje. Pozemek je z části oplocen a využíván k soukromým účelům. Vymezením této plochy nedochází k fragmentaci zemědělské půdy, která by znemožňovala její obdělávání.

P.24 – Plocha pro stavbu rodinného domu (SV)

Plocha o výměře 0,1 ha.

Plocha se nachází v jižním okraji zastavěného území obce Horní Bělá.

Pozemek je v soukromém vlastnictví.

Plocha je určena pro stavbu rodinného domu.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha se nachází v zastavěném území.
- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda s III. třídou ochrany.

Plocha je vymezena pro výstavbu jednoho rodinného domu. V současné době je plocha součástí plochy výroby zemědělské a lesnické. Vymezením plochy nedojde k fragmentaci zemědělské půdy, která by znemožňovala její obdělávání.

P.25 – Plocha smíšená obytná venkovská (SV)

Plocha o výměře 0,28 ha.

Plocha se nachází v jižní části zastavěného území sídla Vrtbo. V současné době není obdělávána.

Pozemek je v soukromém vlastnictví.

Plocha je vymezena na základě skutečného stavu, na ploše stojí rodinný dům.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha se nachází v zastavěném území.
- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda IV. třídy ochrany.

Plocha je vymezena na základě skutečného stavu. Nachází se zde rodinný dům se zahradou. Vymezením plochy nedojde k fragmentaci zemědělské půdy, která by znemožňovala její obdělávání.

14.a.5. Odůvodnění záboru ploch změn v krajině

K.22 – Plocha pro zadržování vody v krajině (WU)

Plocha o výměře 2,36 ha.

Plocha se nachází severně od síla Brod.

Pozemky jsou ve vlastnictví obce Horní Bělá.

Plocha je vymezena jako vodní plocha pro zadržování vody v krajině.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha se nachází v blízkosti zastavěného území sídla Brod.
- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda III. třídy ochrany o výměře 0,54 ha a produkčně málo významná půda V. třídy ochrany o výměře 1,76 ha.

Plocha je vymezena pro vybudování vodní plochy pro zadržování vody v krajině. Jejím vymezením sice dojde k záboru ZPF, ale budoucí stavba bude mít kladný vliv na okolní ekosystém. Vymezením plochy nedojde k fragmentaci zemědělské půdy, která by znemožňovala její obdělávání.

K.23 – Polní cesta k turistickým účelům (DS.m)

Plocha o výměře 0,43 ha.

Plocha se nachází severozápadním směrem od sídla Tlucná.

Pozemek je ve vlastnictví obce Horní Bělá.

Plocha je vymezena jako polní cesta k turistickým účelům.

Splnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu

- Plocha se nachází na hranici zastavěného území sídla Tlucná, odkud dále vede severozápadním směrem.
- Plochou je odnímána velmi málo produkční půda III. třídy ochrany o výměře 0,23 ha, produkčně málo významná půda V. třídy ochrany o výměře 0,19 ha a velmi málo produkční půda IV. třídy ochrany o výměře 0,01 ha.
- Informace o existenci odvodnění: Ano; Do pozemku z části zasahuje areál odvodnění z roku 1970 s celkovou kapacitou 67.20 a dále areál odvodnění z roku 1990 s celkovou kapacitou 19.40.

Plocha je vymezena na základě pozemkových úprav pro lepší prostupnost krajiny a za účelem turistického rozvoje na Hornobělsku. Jedná se o polní cestu, která svým vymezením neznemožní obdělávání okolní půdy.

14.b. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

N1 MERO ČR, a.s.

vyřídil

datum doručení nám.

Mgr. Jan Ondráček

27. 5. 2024

„... 1) V textové části odůvodnění uvést informaci: „V území prochází ropovod ve vlastnictví MERO ČR a.s. s ochranným pásmem o šíři 300 m na obě strany od osy potrubí. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7, zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu. V zabezpečovacím pásmu ropovodu, které je 5 m na každou stranu od ropovodu, je zákaz veškeré činnosti vyjma běžné zemědělské, zejména pak zákaz vysazování keřů a stromů kořenících do větší hloubky než 20 cm.“

2) Dále požadujeme do ÚPD zpracovat (zakreslit do koordinačního a hlavního výkresu) a respektovat koridor pro veřejně prospěšnou stavbu DV2 ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vymezený pro ropovod IKL (přípolož/zkapacitnění) – minimální šíře koridoru je 100 m (50 m na každou stranu od osy potrubí stávajícího ropovodu).

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Bod č. 1 námitky v podstatě jen popisuje stav zařízení oprávněného investora. Není námitkou, proto jej nelze nijak vyhodnotit. Pokud jde o 2. část námitky, upozorňuje oprávněný investor na opomenutí zákresu přípoložce ropovodu, resp. jeho koridoru. Koridor bude doplněn.

N2 NET4GAS, s.r.o.

vyřídil	datum doručení nám.
Mgr. Simona Gabrielová	2. 7. 2024
	16. 8. 2024

Námitka ze dne 2. 7. 2024

„... Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha **Z.28** (TU) zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 900 ve správě NET4GAS, s.r.o. Doporučujeme tuto plochu umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k této ploše doplnit informaci: „Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

Rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Návrhová plocha Z.28 částečně zasahuje do bezpečnostního pásma. Do textu bude doplněno datum vyjádření oprávněného investora, ve kterém s umístěním zastavitelné plochy Z.28 souhlasil.

Námitka ze dne 16. 8. 2024

„Souhlasné stanovisko“

N3 Povodí Vltavy, s.p.

vyřídil	datum doručení nám.
Bc. S. Černohlávková Ing. K. Povolná	3. 7. 2024

„... Do grafické části ÚP (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit záplavové území Q100 Bělé.“

Rozhodnutí o námitce

Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Záplavové území Q100 je v návrhu změny, resp. v platném územním plánu po provedené jednotné standardizaci, zakresleno. Protože ale do území obce vstupuje pouze marginálně, je snadno přehledné. Tento limit je respektován a uveden v koordinačním výkrese.

N4 Švamberk M.

datum doručení nám.

1. 7. 2024

Týká se p.p.č. 3341 k.ú. Horní Bělá

„Parcela 3341 se nachází mezi předpokládaným parkovištěm a kamennými spirálami. Zhoršení podmínek pro zemědělskou činnost, možná zkratka ke kamenům přes tento pozemek.“

Rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Návrh plochy parkoviště Z.32 nijak nezasahuje do parcely podatele námitky. Z parkoviště ke kamenným řadám se dá dojít po příjezdové cestě. Nastíněná teoretická obava podatele námitky nemá žádný průběh do územního plánování, navíc je jen spekulativním dohadem.

16) Vyhodnocení připomínek

V rámci projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.