

Příloha č. 1

k oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Častolovice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Přehled úprav návrhu Změny č. 1 Územního plánu Častolovice pro opakované veřejné projednání

Na základě veřejného projednání konaného dne 17.03.2021 došlo podle § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona k úpravě návrhu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání. **Úprava návrhu změny č. 1 územního plánu je ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona podstatná a spočívá v následujících úpravách:**

1. Uvedení do souladu s aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje:
 - a. Změna trasy regionálního biokoridoru RK 800.
 - b. Zohlednění vymezení vlastních krajín, pro které jsou stanoveny cílové krajiny a úkoly pro územní plánování.
 - c. Doplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
2. Zohlednění požadavku obce:
 - a. Změna prostorového regulativu ploch VL týkající se výškové hladiny zástavby:

Výšková hladina zástavby bude max. 17 m s výjimkou:

 - *Výšková hladina zástavby může být překročena, max. však v rozsahu 15% z celkové plochy areálu (např. komíny, stožáry, sila, světlíky a další, tzn. vertikální bodové dominanty, u nichž výrazně převažuje výškový rozměr nad půdorysnými),*
 - *stávajících staveb, které tento limit již překračují a jejichž stávající výška nesmí být překročena (netýká se vertikálních dominant – viz bod výše),*
 - *výškové hladiny zástavby v ploše Přírodního parku Orlice, kde bude max. 14 m*
 - *výškové hladiny zástavby v centrální části areálu v ploše lokalizace „L1“, kde bude max. 24 m*
3. Vyhovění uplatněným připomínkám:
 - a. Mírné rozšíření koridoru KD3 pro přeložku silnice II/318 v místě odbočení na Synkov, v souladu s projektovou dokumentací pro územní řízení. Rozšíření je navrženo uvnitř koridoru vymezeného pro tuto stavbu v ZÚR KHK (pod označením DS36A).
 - b. Přestavbová plocha P1.1 – navýšení koeficientu zeleně na min. 40% a navýšení koeficientu zastavění na max. 35%.
 - c. Přestavbová plocha P1.2 – změna funkčního využití ze ZV na SC – plochy smíšené obytné v centrech měst.
4. Zapracování požadavku dotčeného orgánu:
 - a. Pro plochy Z6 a Z21 stanovena specifická podmínka: „Při umístění staveb je třeba zohlednit ochranné pásmo lesa.“