

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.2

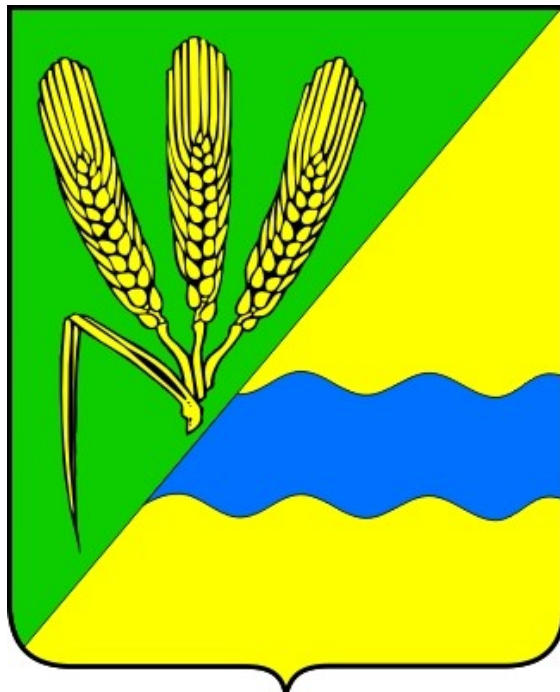
Územního plánu Horní Ředice

Zadání vypracoval:

Městský úřad Holice odbor ŽP a stavební úřad, Josef Polák - pořizovatel

Ve spolupráci s firmou **REGIO, projektový ateliér s.r.o.**, Hradec Králové

datum zpracování – prosinec 2016



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ ŘEDICE OBSAHUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ ŘEDICE.

Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Horní Ředice byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Horní Ředice o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Horní Ředice ze dne 17.12.2015, usnesením ze zasedání zastupitelstva obce Horní Ředice č. 5 j).

Návrh zadání byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna bude zpracována v rámci administrativního území obce Horní Ředice.

Řešené území spadá do území obce s rozšířenou působností Holice a náleží do okresu Pardubice, resp. do Pardubického kraje.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

a1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

a1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Územní plán je vypracován v souladu s *Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1* schválenou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Řešené území leží též v Rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice, nespadá do specifických oblastí ani do koridorů či ploch dopravní a technické infrastruktury vymezených PÚR.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutno s ohledem na prověřovaný požadavek zohlednit zejména následující body:

(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 užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;*

(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;*

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnosti;*

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;*

a1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 1 ÚP Horní Ředice bude vypracována v souladu se *Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje*, resp. *Aktualizací č.1 ZÚR Pardubického kraje (ZÚR Pk)* vydanou dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 (nabytí účinnosti 7. 10. 2014). Jedná se o krajský dokument určující základní požadavky na uspořádání území kraje a stanovující podmínky pro účelné využití území kraje.

Bude respektována poloha obce ve zpřesněné Rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice (požadavek na zlepšení vazby Pardubic na stávající D11 novou trasou I/36 a na budoucí R35 ve směru I/36 (Časy) – Holice).

Je nutno respektovat VPS a VPO: D12 - přeložka silnice I/36 Horní Ředice, D13, U04 – K74 Bohdaneč - Uhersko

Budou respektovány obecné priority pro územní plánování ze ZÚR vyplývající pro řešení Změny č. 2.

ÚP Horní Ředice byl vydán před vydáním ZÚR Pardubického kraje. Po přezkumu řešení ÚP Horní Ředice je nutno konstatovat, že ÚP není řešen v rozporu s obecnými požadavky ZÚR a s požadavky vyplývajícími ze zařazení území obce do krajiny zemědělské, krajiny lesozemědělské a krajiny rybníční a území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. ÚP vymezuje NRBK K74 v souladu se

ZÚR, včetně jeho vymezení jako VPO. V současnosti pořizovanou Změnou č. 1 bude ÚP Horní Ředice uveden do souladu se ZÚR, resp. jejich Aktualizací 1 upřesněním vymezení koridoru přeložky silnice I/36, včetně jejího vymezení jako VPS;

a1.3) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Při řešení Změny č. 2 pro požadovaný záměr budou respektovány zejména limity využití vyplývající z ÚAP. V ÚAP jsou uvedeny následující problémy k řešení v ÚAP, které budou zohledněny při řešení Změny č. 2:

(ÚP Horní Ředice vydán 12/2008)

Problémy k řešení v ÚPD vč. střetů záměrů s limity a hodnotami	Aktuálnost problému, průmět do platné / připravované ÚPD
střet (křížení) stávající silnice I/36 s NRBK K 74 na západní hranici katastru	ÚP blíže neřeší, křížení je též v ZÚR Pk, technické řešení bude nutno blíže specifikovat v navazujících dokumentacích;
občasné lokální rozlivy Ředického potoka - zejména na západním okraji obce	V ÚP nejsou navrhovány další stavební úpravy toků, je doporučeno pouze doplnění zeleně a větší zapojení toků do krajiny; viz též níže související záměry na realizaci poldrů;
Záměry dříve uvedené v ÚAP, nové záměry nad rámec platné ÚPD dle Aktualizace ÚAP 2014	Aktuálnost záměru, průmět do platné / připravované ÚPD
realizace protipovodňových opatření na Ředickém a Hlubokém potoce	V ÚP jsou jako veřejně prospěšná opatření WR1-WR4 navrženy 3 suché poldry (Z18, Z19 + neoznačená lokalita) a vodní plocha v rámci LBC 31 (Z17); V r. 2013 bylo zkolaudováno zkapacitnění koryta Hlubokého potoka na k.ú.;
lepší propojení obce s krajinářským zázemím (posílení jeho ekostabilizační funkce)	V ÚP navrženy např. plochy veřejné zeleně na přechodu zástavby do volné krajiny (Z 15 - Park Hluboký, Z16 - Park Humenský);

a1.4) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

V rámci Změny č. 2 budou prověřeny následující požadavky na změny v území:

- možnost vymezení pozemku p.č. 418/12 v k.ú. Horní Ředice jako zahrady k navazujícímu RD;
- možnost vymezení pozemku p.č. 195/1 v k.ú. Horní Ředice pro realizaci RD;
- možnost vymezení pozemku p.č. 2292 v k.ú. Horní Ředice pro realizaci RD;
- možnost vymezení pozemku p.č. 2294 v k.ú. Horní Ředice pro realizaci RD;
- možnost vymezení pozemku p.č. 2106 v k.ú. Horní Ředice jako zahrady, ev. pro realizaci RD;
- možnost využití pozemku p.č. 2097 v k.ú. Horní Ředice pro realizaci obytné zástavby;
- možnost využití pozemku p.č. 2097 a 2095 v k.ú. Horní Ředice pro realizaci obytné zástavby;
- možnost vymezení pozemku p.č. 2299 v k.ú. Horní Ředice při silnici I. třídy pro realizaci služeb pro motoristy;
- vymezení pozemku p.č. 2129 a st. p.č. 7 do funkce umožňující provozování restauračního zařízení, bydlení a malozemědělského podnikání;
- převedení plochy přestavby P1 z funkce občanského vybavení (OM) na plochy smíšené obytné (SV);
- prověřit možnosti umístění objektu sociálního bydlení v rámci podmínek využití funkcí občanského vybavení a bydlení definovaných v ÚP Horní Ředice;

- prověřit možnosti změny funkčního uspořádání ploch zemědělské výroby (funkce VZ, v současnosti brownfield) na jižní hranici obce (jižně obecního úřadu), včetně ploch navazujících;

a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a2.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou konkrétní požadavky.

a2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou konkrétní požadavky.

a2.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Nejsou konkrétní požadavky.

a2.4) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou konkrétní požadavky.

a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

a3.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou konkrétní požadavky.

a3.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou konkrétní požadavky.

a3.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Nejsou stanoveny požadavky.

a3.4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

Provéřít možnosti rekreačního využívání krajiny jižně od zastavěného území obce (prostupnost krajiny pro turistické využití apod.), zohlednit komplexní pozemkové úpravy, ev. návaznost na území sousedních obcí.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

b1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny požadavky.

b2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny požadavky.

b3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny požadavky.

b4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Nejsou stanoveny požadavky.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

c1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

c2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

c3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

c4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky, pokud nevyplývají z potřeb řešení Změny č. 2.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

d1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

d2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

d3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

d4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky, pokud nevyplývají z potřeb řešení Změny č. 2.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nejsou stanoveny požadavky.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP, měněny budou pouze výkresy, které budou změnou dotčeny, a to v měřítku, ve kterém byly vydány, a textová část. Dílčí změny územního plánu budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP.

Pro společné jednání a pro veřejné projednání bude dokumentace návrhu Změny č.2 ÚP Horní Ředice předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních; čístopis (tj. vydaná změna územního plánu) bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních (v tištěné i v elektronické verzi - na CD). Pro potřeby aktualizace ÚAP budou předány příslušné vrstvy dle vyhlášky 500/2006 Sb.

Po vydání změny ÚP bude vyhotovena dokumentace ÚP Horní Ředice v právním stavu v počtu čtyř autorizovaných vyhotoveních (v tištěné i v elektronické verzi - na CD). Dokumentace prvního stavu ÚP bude obsahovat textovou část a měněné výkresy výrokové části ÚP.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění. Kromě náležitostí vyplývajících ze stavebního zákona bude mít dokumentace Změny č.1 formální náležitosti opatření obecné povahy dle § 171 - 174 zákona 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nepředpokládá se vliv na životní prostředí ani lokality NATURA 2000.