

Městský úřad Svitavy

odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADIMĚŘ

Návrh

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách, T. G. Masaryka
35, 568 02 Svitavy

Spolupráce – určený zastupitel: Roman Satrapa, starosta obce Radiměř

srpen 2016

Použité zkratky:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

CHLÚ – chráněné ložiskové území

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

OP – ochranné pásmo

ORP – obec s rozšířenou působností

PHO – pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

ÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

TI – technická infrastruktura

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP - územní plán (projednávání dle zákona č. 183/2006 Sb.)

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPO – územní plán obce (vydaný dle zákona č. 50/1976 Sb.)

ÚPP – územně plánovací podklady

ÚSES – územní systém ekologické stability

VPS, VPO – veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Obsah zadání

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. požadavky na urbanistickou koncepci
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, veřejnou technickou infrastrukturu, veřejné občanské vybavení, veřejná prostranství)
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny
4. požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
5. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
6. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

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

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

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

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

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

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

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Radiměř (dále jen Změna) je zpracováno pro obec Radiměř, katastrální území Radiměř. Při změně územního plánu budou použity pojmy totožné se schváleným Územním plánem Radiměř. Lokalizace Změny je vyznačena v grafické příloze jako Z1/1 – Z1/21, kdy Z označuje změnu, 1 označuje pořadí změny a číslo za lomítkem označení jednotlivé dílčí lokality změny. Zákres lokality změny je s ohledem na měřítko orientační.

Územní plán Radiměř byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Radiměř, č. usnesení 23/IX-a-c a nabyl účinnosti 10. 7. 2014. O pořízení Změny č. 1 ÚP Radiměř rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 28. 6. 2016 číslem usnesení 11/VI.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Změna bude respektovat obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, (dále též „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276.

Území obce Radiměř neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové, nebo specifické oblasti republikového významu. Obcí neprochází koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce žádné konkrétní úkoly pro územní plánování.

Požadavky, vyplývající z PÚR ČR jsou v platném ÚP respektovány.

1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR na území obce navrhuje koridor pro umístění stavby E08 – nadzemní vedení 2x110 kV Svitavy – Brněnec - koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Dále ZÚR vymezuje veřejně prospěšná opatření – osu nadregionálního biokoridoru ÚSES U10 (koridor K83 (K82-K127)) a plochu regionálního biokoridoru U51 (koridor RK 885 Černý les – Hradecký les), jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území Územní plán Radiměř dodržuje a v rámci Změny se nepředpokládá žádná změna v této oblasti.

Návrh Změny bude respektovat obecné požadavky ZÚR na územní plánování.

1.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V rámci změny budou prověřeny zastavitelné plochy pro bydlení z hlediska ochrany ZPF. Zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou obtížně využitelné bez předchozích investic do technické a dopravní infrastruktury a zároveň mají I. nebo II. třídu ochrany ZPF budou prověřeny a případně nahrazeny vhodnějšími lokalitami.

1.4. Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Základní urbanistická koncepce rozvoje území obce Radiměř, stanovená v platném Územním plánu Radiměř bude zachována.

V rámci Změny č. 1 ÚP Radiměř budou prověřeny požadavky na změnu využití území:

Lokalita č.	současný způsob využití	nový způsob využití	poznámka
1	ZV – zeleň veřejná	ZS – zeleň soukromá	p. č. 744, 745, 756
2	vypuštěno		
3	OS – OV - sportovní zařízení	ZS – zeleň soukromá	lokalita Z35 z ÚP
4	SV – smíšené bydlení	PV – veřejná prostranství + BV – bydlení venkovské	část lok. Z9 z ÚP
5	ZV – zeleň veřejná	OV – občanská vybavenost	pozemek u sálu
6	SV smíšené bydlení	BV – bydlení venkovské	lokalita P1 z ÚP
7	SV smíšené bydlení	BV – bydlení venkovské	lok. Z20 z ÚP
8	SV smíšené bydlení NSp - smíšené nez. ú. přírodní	BV – bydlení venkovské	Za řadovkami – část lok. Z26 z ÚP+ 4969, 4970, 968/5
9a	NSz – smíšené nez. ú. zemědělské, DU- účel. komunikace	VZ – zemědělská výroba	p. č. 4784, 4785, část 4786, 4763, část 4766
9b	NZ – pl. zemědělské,	VZ – zemědělská výroba	část p. č. 4781, část 4768
10	PV – veřejné prostr.	SV – smíšené bydlení	část p. č. 3192/1
11	NSz – smíšené nez. ú. zemědělské	ZS – zeleň soukromá	p. č. 862
12	SV smíšené bydlení	BV – bydlení venkovské	p. č. 237/1
13	ZS – zeleň soukromá	BV – bydlení venkovské	p. č. 940/1, 940/2
14	SV smíšené bydlení	BV – bydlení venkovské	lok. Z23 z ÚP
15	SV smíšené bydlení	BV – bydlení venkovské	p. č. 1541 - 1570
16	SV smíšené bydlení	BV – bydlení venkovské	část lok. Z18 z ÚP
17	SV smíšené bydlení	BV – bydlení venkovské	p. č. 671, 672/1, 672/2, 3294
18	SV smíšené bydlení	BV – bydlení venkovské	p. č. 545/1, 545/2, 546, st. pl. 544
19	PV – veřejné prostr.	BV – bydlení venkovské	lok. nové výstavby u ZD
20	SV smíšené bydlení	BV – bydlení venkovské	p.č. 6790, 6791, 6835/1, 6835/2,
21	PV – veřejné prostr.	ZV – zeleň veřejná	p. č. 1331

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, požadavky na veřejné občanské vybavení, požadavky na veřejná prostranství)

2.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro Změnu žádné nové požadavky na koncepci dopravní a technické infrastruktury.

2.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Veškeré požadavky na koncepci technické infrastruktury, vyplývající ze ZÚR Pk jsou stávajícím územním plánem respektovány a není požadavek na změnu.

2.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Změna bude respektovat navrženou stávající koncepci veřejné infrastruktury. Pro nově vymezenou plochu výroby bude navržen koridor pro připojení na inženýrské sítě a komunikace.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována.

Budou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu zemědělskou a lesozemědělskou

4. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Stávající Územní plán Radiměř respektuje požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů. V rámci Změny budou tyto požadavky respektovány.

5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna bude respektovat ochranu hodnot území, stanovenou platným územním plánem.

6. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nejsou požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce – obec neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového ani krajského významu.

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

V rámci Změny nejsou požadavky na prověření koridorů a územních rezerv.

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

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb.

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

Není požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu, ani na uzavření dohody o parcelaci.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

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

Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna bude v souladu s ustanovením §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vydána pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu Radiměř. Vzhledem k rozsahu Změny bude grafická část obsahovat pouze ty výkresy, kterých se bude týkat.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ:

- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh Změny bude pro účel společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve **třech vyhotoveních v tištěné podobě a 3x na CD ve formátu *.pdf a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK.**

V souladu s ustanovením §55, odst. 4 stavebního zákona bude po vydání Změny vyhotoven právní stav Územního plánu Radiměř. Změna bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.

- právní stav Změny bude odevzdán ve **4 vyhotoveních v tištěné podobě a 3x na CD ve formátu *.pdf a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu *.doc a *.pdf.**

Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Radiměř bude obsahovat:

1) **textovou část** - bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká Změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.

2) grafickou část:

Grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká:

- | | |
|------------------------------|----------|
| a) hlavní výkres | M 1:5000 |
| b) výkres základního členění | M 1:5000 |

V případě změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb bude doplněn rovněž výkres VPS.

Výkresy změny ÚP lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Radiměř bude obsahovat:

1) textovou část

Budou odůvodněny jen měněné části. Vyhodnocení splnění zadání bude provedeno po jednotlivých bodech zadání. Jako nedílná součást odůvodnění bude zařazen srovnávací text s vyznačením změn. Jako podklad bude sloužit ÚP Radiměř.

Textová část odůvodnění bude dále obsahovat:

- a) Postup pořízení změny územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚ a koordinace se sousedními obcemi a z hlediska širších vztahů.
- c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- e) Soulad s požadavky
 1. zvláštních právních předpisů
 2. stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (SEA)
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- o) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.
- p) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Textovou část odůvodnění – odstavce a), e2), g) h), o), p) zpracuje pořizovatel (ve spolupráci s projektantem), textovou část odůvodnění - odstavce b), c), d), e1), f), i), j), k), l), m), n) zpracuje projektant.

2) grafickou část

Grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, minimálně však:

- koordinační výkres (měřítko 1:5000)
- výkres širších vztahů (měřítko 1 : 100 000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000)

Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Jevy navrhované změny budou zakresleny do kopií platných výkresů s výrazně potlačenou barvou, případně černobílých kopií. Do černobílé kopie výkresu záboru půdního fondu nebo do kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny, budou zakresleny jen nově navrhované, nebo vypouštěné

zábory ZPF a PUPFL. U výkresů musí být čitelný mapový podklad v příslušném měřítku – tj. hranice parcel.

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

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území.