



SURPMO

a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN

HORNÍ RADECHOVÁ

Změna č. 1

Královéhradecký kraj
(ORP Náchod)

prosinec 2011

Objednatel: Obec Horní Radechová
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Náchod
Královéhradecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová

ZPRACOVATELSKÝ TÝM:

Ing. arch. Alena Koutová
Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. arch. Václav Kout
Mgr. Ludmila Hovorková
RNDr. František Bárta
Vladimír Kraus
Pavla Spišáková

OBSAH ELABORÁTU

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen Změna č. 1)

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

I.2. Grafická část

- | | |
|---|-----------|
| I.2.a. Výkres základního členění území (výřezy) | 1 : 5 000 |
| I.2.b.1. Hlavní výkres (výřezy) | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

II.1. Textová část ... společný svazek s částí I.1. elaborátu

II.2. Grafická část

- | | |
|--|-----------|
| II.2.a. Koordinační výkres (výřezy) | 1 : 5 000 |
| II.2.b. Výkres širších vztahů | nemění se |
| II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy) | 1 : 5 000 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
I.1.a) Vymezení zastavěného území	nemění se
I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	nemění se
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
I.1.e) 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	nemění se
I.1.f) 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
I.1.g) 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	nemění se
I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	nemění se
I.1.i) Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu a počet výkresů k ní připojené grafické části	7
II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
II.1.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
II.1.b) Údaje o splnění Zadání	10
II.1.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	10
II.1.d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	13
II.1.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	13

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 vymezuje tři nové zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Horní Radechová Z1/2, Z1/3
k.ú. Slavíkov u Náchoda Z1/1.

Změna č. 1 ruší vymezení šesti ploch vymezených v ÚP:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Horní Radechová Z1/4 (v ÚP Z3)
 Z1/5 (v ÚP Z4)
 Z1/6 (v ÚP Z7).

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

k.ú. Horní Radechová Z1/7 (v ÚP Z20)
 Z1/8 (v ÚP Z19)
 Z1/9 (v ÚP Z16).

Změna č. 1 upravuje (zmenšuje) dvě plochy vymezené v ÚP:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Horní Radechová Z1/10 (v ÚP Z5)
 Z1/11 a, b (v ÚP Z6).

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.1.d.1) SILNIČNÍ DOPRAVA

Odstavná a parkovací stání

Poslední věta se nahrazuje takto:

Samostatně se vymezuje plocha přestavby pro parkoviště a garáže (P1).

I.1.f) 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Přípustné využití:

Vypouští se:

- 2. věta poslední odrážky „u zastavitelných ploch větších než 2 ha v rozsahu min. 5 %“.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Přípustné využití:

Doplňuje se:

- v ploše P1 garáže.

I.1.i) Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu a počet výkresů k ní připojené grafické části

Textová část Změny č. 1 obsahuje celkem 2 listy.

Grafická část obsahuje 2 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území (výřezy)	1 : 5 000
I.2.b.1. Hlavní výkres (výřezy)	1 : 5 000

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

II.1.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 neovlivňuje vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území uvedené v platném ÚP.

Území obce Horní Radechová bylo v minulosti řešeno v rámci Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Trutnovsko – náchodsko (schválen 2004). Změna č. 1 (pro společné jednání) byla zpracována v souladu s tímto nadřazeným územně plánovacím dokumentem. Dne 8. 9. 2011 byly v souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), jež nabyly účinnosti dle ustanovení § 173 správního řádu, dne 16. 11. 2011. Změna č. 1 je s nimi v souladu. Nadmístní technická infrastruktura ani prvky ÚSES v ZÚR KHK vymezené nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

Obec Horní Radechová se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (Usnesení vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009). Změna č. 1 není v rozporu ani s jednou z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008. Dle ZÚR KHK náleží území obce do Rozvojové osy Jaroměř – Náchod – Hronov (NOS4).

II.1.b) Údaje o splnění Zadání

Zpracování Změny č. 1 vychází z projednaného a upraveného Zadání schváleného Zastupitelstvem obce dne 27. 4. 2011 (č. usnesení 6/2011).

Toto Zadání bylo jako celek splněno ve všech jeho částech a bodech, vyjma bodu 4. v části o) Zadání. Na základě posouzení koncepce technické infrastruktury lze konstatovat, že se toto ani při vymezení třech nových zastavitelných ploch nemění, a tudíž je zpracování grafické přílohy (Výkres technické infrastruktury) nadbytečné, resp. bezpředmětné.

II.1.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 1 vychází z platného ÚP a schváleného Zadání Změny č. 1 - v souladu s ním je řešení Změny č. 1 bezvariantní. Vzhledem k charakteru změn nebylo požadováno zpracování konceptu.

Předmětem Změny č. 1 je doplnění ploch bydlení, resp. ploch smíšených obytných – venkovských (SV) v k.ú. Horní Radechová Z1/2 a Z1/3 a v k.ú. Slavíkov u Náchoda Z1/1.

Všechny tři plochy navazují na zastavěné území vymezené v platném ÚP, plocha Z1/3 jen částečně, neboť navazuje na plochu Z12 vymezenou již v ÚP a tuto rozšiřuje. Stabilizovaná plocha smíšená výrobní (VS), která sousedí jak s plochou Z12, tak s jejím rozšířením v rámci Změny č. 1, má stanovenou podmínku v rámci hlavního využití, že její negativní vliv nad mez pro sousední plochy přípustnou nepřekračuje hranici vymezené plochy již v platném ÚP. Dále dochází k vypuštění třech ploch vymezených v ÚP jako plochy smíšené obytné venkovské a třech ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). Dvě plochy SV vymezené v platném ÚP se upravují (zmenšením o polovinu). Ze schváleného Zadání Změny č. 1 nevyplývá požadavek na vymezení ploch přestavby, pouze se doplňuje k ploše P1 (vymezené v platném ÚP) pro dopravní infrastrukturu – silniční (parkoviště) možnost výstavby garáží.

Tabulkový přehled Předmětu Změny č. 1 ve vazbě na platný ÚP a schválené Zadání:

Označení plochy v platném ÚP	Označení plochy v Zadání	Označení plochy ve Změně č. 1	Charakter vymezení plochy
-	1	Z1/1 (SV)	nové vymezení
-	2	Z1/2 (SV)	nové vymezení
-	3*	Z1/3 (SV)	nové vymezení
Z3 (SV)		Z1/4 (SV)	zrušení vymezení
Z4 (SV)		Z1/5 (SV)	zrušení vymezení
Z5 (SV)		Z1/10 (SV)	zrušení vymezení o ½ rozlohy
Z6 (SV)		Z1/11 a, b (SV)	zrušení vymezení o ½ rozlohy
Z7 (SV)		Z1/6 (SV)	zrušení vymezení
Z16 (DS)		Z1/9 (DS)	zrušení vymezení
Z19 (DS)		Z1/8 (DS)	zrušení vymezení
Z20 (DS)		Z1/7 (DS)	zrušení vymezení

* Poznámka: V Návrhu Zadání bylo předmětem projednání 5 ploch, z nichž dvě byly vypuštěny na základě požadavků dotčených orgánů. Jednalo se o plochy 3 a 5, proto původní plocha 4 byla přečíslována na současnou plochu 3.

Celková koncepce dopravní infrastruktury stanovená v platném ÚP se nemění, resp. není Změnou č. 1 ovlivněna. Všechny tři nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na současnou komunikační síť. U plochy č. Z1/1 je třeba uvést ochranné pásmo 15 m od osy komunikace. Konkrétní řešení připojení nových staveb v rámci nově vymezených zastavitelných ploch bude řešeno přímo při územních řízeních o umístění staveb.

Celková koncepce technické infrastruktury stanovená u platného ÚP se rovněž nemění, všechny nově vymezené plochy budou napojeny na současnou vodovodní síť.

Zabezpečení požární vodou bude realizováno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti, z požární nádrže a místních vodních toků a ploch dle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou a dle ČSN 736639 – Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla. Přístupové komunikace musí splňovat požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb.

Do doby vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody ze všech objektů umístovaných v nově vymezených zastavitelných plochách zneškodňovány individuálně. V ploše Z1/1 bude tento způsob zachován, protože v části Slavíkov se realizace kanalizace pro veřejnou potřebu nepředpokládá, v plochách Z1/2, Z1/3, Z1/10 a Z1/11a, b musí být po realizaci ČOV a kanalizace pro veřejnou potřebu všechny objekty na tuto kanalizaci napojeny.

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována, všechny plochy budou napojeny na místní rozvod nízkého napětí. Rozvodná energetická vedení budou umístována přednostně pod zem v souladu s ustanovením § 24 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Koncepce nakládání s odpady není Změnou č. 1 ovlivněna, stejně tak není ovlivněna koncepce občanského vybavení.

Navrhované změny na využití území nevyvolávají návrhy na vymezení nových ploch veřejných prostranství, neboť všechny plochy vymezené v platném ÚP jsou v důsledku úpravy v rámci Změny č. 1 (plocha Z6 se zmenšuje o polovinu, tzn. konečná rozloha ploch Z1/11 a, b činí 1, 91 ha) menší než 2 ha. Proto se tedy vypouští i požadavek na vymezení veřejných prostranství v rozsahu min. 5 % v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (u ploch SV).

V souladu se schváleným Zadáním nejsou Změnou č. 1 vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření a stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, či pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změnou č. 1 nejsou v řešeném území dotčeny žádné z jeho hodnot. Část území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu.

Řešení Změny č. 1 je koordinováno s limity využití území obsaženými v dosud platné ÚPD obce a novými informacemi z ÚAP ORP Náchod, které jsou v přiměřeném (relevantním) rozsahu zapracovány do Koordinačního výkresu (grafická příloha II. 2. v měřítku 1 : 5 000).

Změna č. 1 nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale zasahuje a zabírá zemědělský půdní fond (ZPF) pro nově vymezené plochy bydlení, resp. ploch smíšené obytné venkovské (SV). V důsledku vypuštění šesti lokalit, resp. zastavitelných ploch a zmenšením dvou vymezených zastavitelných ploch, naopak půdu do ZPF navrací. ÚSES ani sídelní zeleň Změnou č. 1 dotčeny nejsou.

V rámci ÚAP byl zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území. Na základě závěrů porovnání tohoto materiálu a řešení Změny č. 1 lze konstatovat, že Změna č. 1 přijatým řešením pomáhá vytvářet územní předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce Horní Radechová, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a to především v oblasti bydlení.

Při územní a stavební přípravě a následném využití ploch vymezených Změnou č. 1 budou respektována příslušná ustanovení právních předpisů, dle kterých jsou hájeny obecné veřejné zájmy dotčené navrženým využitím, včetně zájmů obrany státu.

II.1.d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Pro řešení Změny č. 1 není uplatňován požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Záměry Změny č. 1 nemají vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo proto požadováno ani zpracováno.

II.1.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V návrhu ploch pro rozvoj obce byl respektován Zákon o ochraně ZPF č. 334/92 Sb. a vyhláška MŽP č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Zákon 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96 ve znění pozdějších předpisů

Údaje o navrhovaných záborech jsou zpracovány do tabulek.

Zdůvodnění návrhu ploch k záboru ZPF (zejména vyšších tříd ochrany) pro rozvoj obce Horní Radechová

Územní rozvoj Horní Radechové je výrazně ovlivněn kvalitou zemědělského půdního fondu (ZPF). Bylo vybíráno řešení maximálně šetřící nejkvalitnější půdy. Pokud se v blízkosti nenacházejí plochy s půdou nižšího stupně ochrany, bylo vybíráno řešení s minimálním záborem ploch a netříštěním ploch zůstávajících v ZPF.

Řešení bylo navrženo dle schváleného projednaného Zadání po zvážení všech známých podmínek. Pro rozvoj obce Horní Radechová jsou k záborům ZPF navrženy tři nové plochy pro bydlení. Naopak dvě plochy pro bydlení jsou zmenšeny na polovinu a tři vypuštěny, a to včetně ploch pro dopravu navržených pro jejich zpřístupnění.

Zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou navrženy.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

- všechny plochy jsou v těsné návaznosti na stávající obytnou zástavbu.

Z 1/1

- Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce v k.ú. Slavíkov u Náchoda a navazuje na zastavěné území. K záboru je navržena půda nejhorsí kvality (V. třída). Plochu je možno napojit na stávající síť technické infrastruktury.

Z1/2

- Plocha se nachází na západním okraji sídla v jeho střední části v k.ú. Horní Radechová a navazuje na zastavěné území. K záboru jsou navrženy půdy střední až nejhorsí kvality (III., IV. a V. třída). Plochu je možno napojit na stávající technickou infrastrukturu.

Z 1/3

- Plocha se nachází na severním okraji sídla v k.ú. Horní Radechová a navazuje na zastavěné území. K záboru jsou navrženy půdy střední a horší kvality (III. a IV. třída). Plochu lze napojit na stávající síť technické infrastruktury.

Z 1/10

- Plocha je polovinou již vymezené zastavitelné plochy Z5 v severnější části obce v k.ú. Horní Radechová. K navrácení do ZPF jsou navrhovány půdy střední kvality (III. a IV. třída).

Z 1/11 a, b

- Plocha je polovinou již vymezené zastavitelné plochy Z6 ve střední části obce v k.ú. Horní Radechová. K navrácení do ZPF jsou navrhovány převážně půdy nižší kvality (III. a V. třída).

Z 1/4, Z1/5, Z1/6

- Do ZPF se navrácí platnou ÚPD vymezené plochy Z3, Z4 a Z7, a to v celém rozsahu.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Z1/7, Z1/8, Z1/9

- Do ZPF se navrácí platnou ÚPD vymezené plochy Z16, Z19 a Z20, a to v celém rozsahu.

Celkový zábor ploch vymezených Změnou č. 1 činí 4,66 ha. Celková rozloha ploch, jejichž určení k odnětí ze ZPF platným ÚP se ruší, činí 5,41 ha. Celková bilance záboru ZPF v rámci Změny č. 1 tedy činí 0,75 ha, tzn. že po vydání Změny č. 1 se celková rozloha ploch určených platnou ÚPD k odnětí ze ZPF pro rozvoj obce sníží o 0,75 ha na hodnotu 11,66 ha.

Tabulka č. 1 Plochy ZPF zabírané pro rozvoj obce (v hektarech)

Označení plochy ve Změně č.1	Označení plochy v ÚP	Kód využití	Celkový zábor	Kód BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZÚ)	Druh pozemku	Mimo zastavěné území (ZÚ)	Druh pozemku
k.ú. Horní Radechová									
Z 1/4	Z3	SV							Zrušení vymezení
Z 1/5	Z4								Zrušení vymezení
Z 1/10	Z5	SV	0,37	7.30.14 7.30.41	III. IV.			0,06 0,31	orná orná
Z 1/11 a, b	Z6	SV	1,91	7.30.14 7.30.44	III. V.			0,15 1,06 0,36 0,05 0,29	orná TTP zahrada orná TTP
Z 1/6	Z7	SV							Zrušení vymezení
Z 1/9	Z16	DS							Zrušení vymezení
Z 1/8	Z19	DS							Zrušení vymezení
Z 1/7	Z20	DS							Zrušení vymezení
Z1/2		SV	1,74	73041 73014 76811	IV. III. V.			1,53 0,07 0,11 0,03	zahrada orná orná zahrada
Z1/3		SV	0,26	73041 73014	IV. III.			0,04 0,22	TTP TTP
k.ú. Slavíkov u Náchoda									
Z1/1		SV	0,38	73054	V.	0,03	zahrada	0,35	zahrada
			4,66			0,03		4,63	
CELKEM									

II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1