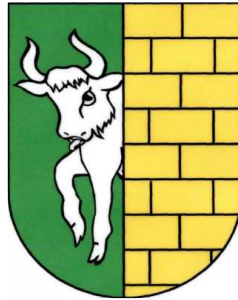


# HŘEDLE



## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI

|  |  |
|--|--|
| Označení správního orgánu, který změnu ÚP vydal:   | Zastupitelstvo obce Hředle             |
| Datum nabytí účinnosti:  |  |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: | <b>Václav Frelich</b><br>starosta obce |

**Zpracovatel:** Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt  
**Spolupráce:** Ing. Daniel Franke, Ph. D., Ing. arch. Tomáš Horalík  
**Pořizovatel:** Obecní úřad Hředle  
**Datum:** 04/2023

**PARÉ 1**

## OBSAH:

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>  | <b>4</b> |
| <b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE.....</b>  | <b>4</b> |
| <b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT .....</b>   | <b>4</b> |
| C.1 VYMEZENÍ PLOCHY ZMĚNY.....  | 4        |
| C.2 PLOCHA ZASTAVITELNÁ.....  | 4        |
| C.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ .....   | 4        |
| C.4 BYDLENÍ .....   | 4        |
| C.5 REKREACE .....  | 4        |
| C.6 VÝROBA .....  | 4        |
| C.7 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....   | 4        |
| <b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>   | <b>4</b> |
| D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....   | 4        |
| D.2 DOPRAVA .....   | 4        |
| D.2.1 <i>Silnice</i> .....  | 4        |
| D.2.2 <i>Komunikace pozemní</i> .....   | 4        |
| D.2.3 <i>Železniční doprava</i> .....   | 5        |
| D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....  | 5        |
| D.3.1 <i>Vodní hospodářství</i> .....   | 5        |
| D.3.2 <i>Hospodaření s dešťovými vodami</i> .....   | 5        |
| D.3.3 <i>Zásobování plynem</i> .....  | 5        |
| D.3.4 <i>Zásobování elektrickou energií</i> .....   | 5        |
| D.3.5 <i>Spojové vedení</i> .....   | 5        |
| D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....   | 5        |
| <b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>   | <b>5</b> |
| E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....  | 5        |
| E.2 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....  | 5        |
| E.3 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA .....  | 5        |
| E.4 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ .....   | 5        |
| <b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE .....</b>  | <b>5</b> |
| F.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH .....   | 5        |
| F.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....   | 5        |
| F.2.1 <i>Plochy technické infrastruktury (T)</i> .....  | 6        |
| <b>G. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ; ASANACE .....</b>                                     | <b>6</b> |
| G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....   | 6        |
| G.2 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 Sb. .... | 6        |
| G.2.1 <i>Veřejně prospěšné stavby</i> .....   | 6        |
| G.3 PLOCHY ASANACÍ.....   | 6        |
| <b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>                      | <b>6</b> |
| <b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....</b>   | <b>6</b> |
| <b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....</b>   | <b>6</b> |
| <b>K. PLOCHY S DOHODOU O PARCELACI.....</b>   | <b>6</b> |
| <b>L. VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>                                      | <b>6</b> |

|  |   |
|--|---|
| M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ Z2 A POČTU VÝKRESŮ..... | 7 |
| N. ZKRATKY .....                               | 7 |

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území obce je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 7/2022 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Hředle. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.
- II. Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. stavebních proluk a pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

- I. V rámci změny č. 2 (dále Z2) je řešena plocha změny čistírny odpadních vod (ČOV), označená v Hlavním výkrese TZ – plochy pro technické zařízení. Původní plocha pro čistírnu odpadních vod bude zrušena (navrácena do ploch nezastavěného území, označená v Hlavním výkrese NL - nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí) a nově vymezená zastavitelná plocha je navržena na jihu katastrálního území. Ve výkrese základního členění ozn. Z16.
  - Budou z grafických příloh odstraněny hlavní přivaděče k čistírně odpadních vod, budou přiváděny do jiného místa, umístění bude navrženo dle následného projektu.
  - Do regulativů s indexem v Hlavním výkrese BZ1, DD, Z4 bylo přidáno přípustné využití: Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

### C.1 VYMEZENÍ PLOCHY ZMĚNY

Změna v územním plánu s označením Z16 je nově navržena plocha pro čistírnu odpadních vod. Jde o plochu technické infrastruktury. Využití je navrženo dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### C.2 PLOCHA ZASTAVITELNÁ

Je navržena nová zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod. Původní plocha z územního plánu bude vyjmuta ze zastavitelných ploch a využití bude navrženo do nezastavěného území.

### C.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině nebyly změnou Z2 vymezeny.

### C.4 BYDLENÍ

Z2 se koncepcí nemění.

### C.5 REKREACE

Z2 se koncepcí nemění.

### C.6 VÝROBA

Z2 se koncepcí nemění.

### C.7 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Z2 se koncepcí nemění.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V koncepci občanského vybavení se oproti ÚP nic nemění.

### D.2 DOPRAVA

#### D.2.1 Silnice

Z2 se koncepcí nemění.

#### D.2.2 Komunikace pozemní

Z2 se koncepce nemění.

### **D.2.3 Železniční doprava**

Z2 se koncepce nemění.

## **D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D.3.1 Vodní hospodářství**

- I. Byla vymezena nová zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod.
- II. Do regulativů s indexem v Hlavním výkrese BZ1, DD, Z4 bylo přidáno přípustné využití: Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení bude dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch.
- III. Původní plocha po ČOV na pozemku parcelní č. 130/2 je vyjmuta ze zastavitelných ploch, s funkčním využitím NL - nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí.

### **D.3.2 Hospodaření s dešťovými vodami**

Z2 se koncepce nemění.

### **D.3.3 Zásobování plynem**

Z2 se koncepce nemění.

### **D.3.4 Zásobování elektrickou energií**

Z2 se koncepce nemění.

### **D.3.5 Spojové vedení**

Z2 se koncepce nemění.

## **D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Z2 se koncepce nemění.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Z2 se koncepce nemění.

### **E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Z2 se koncepce nemění.

### **E.2 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Z2 se koncepce nemění.

### **E.3 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA**

Z2 se koncepce nemění.

### **E.4 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ**

Z2 se koncepce nemění.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE**

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (TZV. REGULATIVY)

### **F.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

Oproti ÚP se nic nemění.

### **F.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

## **F.2.1 Plochy technické infrastruktury (T)**

### **TZ PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí, zejména:

- plocha pro technické služby obce
- ČOV - čistírna odpadních vod
- čerpací stanice kanalizace

V případě, kdy je v hlavním výkrese vyznačeno konkrétní využití indexem, je plocha určena jen pro vyznačené využití

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Odstavování vozidel a související techniky na vlastním pozemku.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY**

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.
- II. Likvidace dešťových vod na pozemku.

## **G. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ; ASANACE**

### **G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Z2 nenavrhuje žádné koridory pro veřejně prospěšná opatření.

### **G.2 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.**

#### **G.2.1 Veřejně prospěšné stavby**

- I. Je vymezená nová plocha pro veřejně prospěšnou stavbu – pro čistírnu odpadních vod. Původní plocha bude vyjmuta ze zastavitelných ploch a bude navracena do nezastavěného území.
- II. Změnou je zrušena vymezená veřejně prospěšná stavba T1 - hlavní sběrač gravitační kanalizační sítě. Přivaděče povedou do jiného místa a budou řešeny v rámci následné podrobnější dokumentace.

### **G.3 PLOCHY ASANACÍ**

Z2 nenavrhuje žádné asanace.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Z2 nevymezuje takové stavby ani veřejná prostranství.

## **I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Z2 nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Z2 nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

## **K. PLOCHY S DOHODOU O PARCELACI**

Z2 nevymezuje plochy s dohodou o parcelaci.

## **L. VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Z2 nevymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

## M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ Z2 A POČTU VÝKRESŮ

- I. Z2 – text výrokové části obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část výrokové části obsahuje 5 výkresů:
- |   |         |
|---|---------|
| výkres č. 1 Výkres základního členění území                           | 1:5 000 |
| výkres č. 2 Hlavní výkres   | 1:5 000 |
| Výkres č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury                           | 1:5 000 |
| Výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací     | 1:5 000 |
| Výkres č. 5 Vymezení zastavěného území 07/2022 a zastavitelných ploch | 1:5 000 |

## N. ZKRATKY

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| <b>ČOV</b> | čistírna odpadních vod         |
| <b>MK</b>  | místní komunikace              |
| <b>RD</b>  | rodinný dům                    |
| <b>SZ</b>  | stavební zákon č. 183/2006 Sb. |
| <b>ÚK</b>  | Účelová komunikace             |

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| <b>ÚP</b>  | územní plán                      |
| <b>ÚPD</b> | územně plánovací dokumentace     |
| <b>ZPF</b> | zemědělský půdní fond            |
| <b>Z2</b>  | změna č. 2 územního plánu Hředle |