

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ

Změna č. 2 územního plánu Bolehošť prověří následující požadavky:

1. Změna využití pozemku p.č. 997/23 - rozšíření plochy TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě, u vodárny. Pozemek je v ÚP vymezen jako NSpZ - plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské. Na pozemku je umístěn nový vrt na pitnou vodu, do budoucna záměr umístění FVE na pozemcích p.č. 997/3 a 997/23.
2. Změna využití pozemků p.č. st. 43/2 a p.č. 1617/5 na plochu OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (pozemky vymezeny v ÚP jako BV - bydlení v rodinných domech – venkovské). Záměr obce využívat pozemek s nemovitostí jako zázemí pro sportovní a kulturní činnost v rámci stávajícího sportovního areálu.
3. Koridor CD1 vymežit jako plochu s možností vyvlastnění pro veřejně prospěšnou stavbu komunikace. Souběžně (překryvně) s koridorem CD1 vymežit nový koridor technické infrastruktury pro inženýrské sítě (přivaděč vody, kanalizace, elektrická energie), rovněž jako plochu s možností vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby inženýrských sítí.
4. Změna využití pozemků p.č. 1644/4 a části pozemku p.č. 206/9 na plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (pozemky vymezeny v ÚP jako DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční). Na p.č. 1644/4 realizována tůň.
5. Vymežit kolem plochy Z11/BV a nově realizované zástavby RD (celkem 12 RD) v šíři 20 m plochu NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské (v ÚP plocha NZ – plochy zemědělské), dotčené pozemky p.č. 826/17, 826/16 a 820.
6. Změna využití pozemku p.č. 316/22 na plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (pozemek vymezen v ÚP jako DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční). Realizována výsadba stromů, v KN změna využití pozemku na zeleň.
7. Změna využití pozemku p.č. 1617/28 na plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (pozemek vymezen v ÚP jako ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň). Záměr umístění stavby typu garáže k RD.
8. Změna využití pozemku p.č. 168/32 na plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (pozemek vymezen v ÚP jako NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské). Záměr oplocení pozemku navazujícího na zahradu RD vlastníka.
9. Změna využití pozemku p.č. 294/7 na plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (pozemek vymezen v ÚP jako NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské). Záměr oplocení pozemku navazujícího na zahradu RD vlastníka.
10. Změna využití pozemku p.č. 513/27 na plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (pozemek vymezen v ÚP částečně jako NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské a částečně jako plocha změny v krajině K4a/NSpV – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a vodohospodářské). Důvodem je legalizace stavby, která je na pozemku umístěna (zjištění v rámci revize katastru nemovitostí).
11. Změna využití části pozemku p.č. 168/29 a pozemků p.č. 168/33, 168/30 na plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (pozemky vymezeny v ÚP jako NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské).
12. Změna využití pozemku p.č. 1264 na plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (pozemek vymezen v ÚP jako NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské). Záměr výstavby RD.
13. Změna využití pozemku p.č. 1716 na plochu NSpZ plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské (pozemek vymezen v ÚP jako DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční). Komunikace se na pozemku nenachází a není zde ani uvažována, na pozemku je vzrostlá zeleň. Požadavek vyplynul z KPÚ.

14. Změna využití pozemků p.č. 1701/1 a 1701/3 na plochu NSpz plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské (pozemek vymezen v ÚP jako DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční). Komunikace se na pozemku nenachází a není zde ani uvažována, na pozemku je koryto vodního toku. Požadavek vyplynul z KPÚ.
15. Změna využití pozemků p.č. st. 175 a p.č. 1616/2 na plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (pozemky vymezeny v ÚP jako OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura). Objekt bývalé školy je využíván jako rodinný dům.
16. Doplnit návrh liniové zeleně podél silnice II/304, na pozemku p.č. 1672/5, plocha X - plochy specifické – doprovodná zeleň.
17. Plochu K3/X (návrh) v části podél silnice III. tř. na pozemcích p.č. 1641/1 a 1637/4 vymezit jako stav. Doprovodná zeleň již byla realizována.
18. Doplnit návrh liniové zeleně podél komunikace na pozemku p.č. 1642/9, plocha K3/X - plochy specifické – doprovodná zeleň (vymezit plochu K3 i na druhé straně komunikace).
19. Plochu K3/X (návrh) v části podél komunikace na pozemcích p.č. 1630/2 a 1630/3 vymezit jako stav. Doprovodná zeleň již byla realizována, a to na obou stranách komunikace. Požadavek vymezit plochu X rovněž na druhé straně komunikace.
20. Zrušení zastavitelné plochy Z27/VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.
21. Zrušení zastavitelných ploch Z5/OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a Z6/ZO – zeleň – ochranná a izolační . Na pozemku p.č. 158/1 vymezit plochu územní rezervy pro bydlení.
22. Zrušení zastavitelné plochy Z1/VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba.
23. Zrušení zastavitelné plochy Z14/OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (vymezit jako ZP – zeleň - přírodního charakteru).
24. Vyhodnotit jednotlivé funkční plochy v rámci nezastavěného území s ohledem na možnost umístění veřejné technické infrastruktury – výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.
25. Zohlednění platných aktualizací Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (zejména vyhodnocení nově stanovených priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a stanovených úkolů pro územní plánování – v souvislosti se zařazením obce do specifické oblasti ohrožené suchem SOB9).
26. Aktualizace vymezení zastavěného území.

Změna č. 2 a úplné znění územního plánu budou v souladu s § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) **zpracovány v jednotném standardu**. Podrobnosti jednotného standardu upravuje vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracování změny územního plánu a úplného znění v jednotném standardu bude v souladu s platnou Metodikou MMR – „Standard vybraných částí územního plánu“.

Vypracoval:

Datum: 05/2024

Městský úřad Kostelec nad Orlicí
Ing. Radomíra Padriánová
referentka stavebního úřadu – životního prostředí