

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
DOBRÁ VODA U HOŘIC

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořice, Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

určený zastupitel – Mgr.Jana Němečková, starostka obce Dobrá Voda u Hořic

únor 2014

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Dobrá Voda byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Dobrá Voda u Hořic o pořízení Změny č. 1 územního plánu ze dne 17. 12. 2013. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších dle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) byla usnesením Zastupitelstva obce Dobrá Voda u Hořic, ze dne 17. 12. 2013, určena Mgr. Jana Němečková.

Pořizovatelem změny je Městský úřad Hořice, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností. V souladu § 6 odst. 1 stavebního zákona je úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování je ve smyslu organizačního řádu Městského úřadu Hořice je stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Hořice na žádost obce Dobrá Voda u Hořic ze dne 16. 1. 2014 Změnu č. 1 územního plánu Dobrá Voda u Hořic (dále jen Změnu č. 1).

Předmětem Změny č. 1 je lokalita zahrnující pozemky p.č. 102,104/2, 104/4, 104/5 104/14, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5 a 105/6 v katastrálním území (dále jen k.ú.) Horní Dobrá Voda a pozemky p.č. 104/1 a 104/2 v k.ú. Dolní Dobrá Voda. Obsahem změny je komplexní prověření a vyhodnocení definované lokality, navržení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně odpovídajícího napojení dané lokality na stávající dopravní systém obce.

Důvodem pořízení změny je nutnost vyřešení rozvojové části obce jako celku, po zrušení části Opatření obecné povahy Územní plán Dobrá Voda u Hořic rozhodnutím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (č.j. 18033/UP/2013/Hg).

Návrh 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.

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

Základní koncepce rozvoje:

- Vzhledem k rozsahu a obsahu Změny č. 1 se rozvoj obce Dobrá Voda u Hořic zásadně nemění, v platnosti zůstává koncepce rozvoje území obce. V řešené lokalitě bude komplexně prověřen způsob využití jako celku, využití včetně vztahů ke stávající struktuře obce (tj. napojení na stávající veřejnou infrastrukturu, rozsah a druh ploch s rozdílným způsobem využití, včetně možného časového rozlišení)
- Platný Územní plán obce Dobrá Voda u Hořic je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, respektuje priority pro územní plánování, stanovené v těchto dokumentech. Řešené území se nachází v zastavitelné ploše, požadavky stanovené v PÚR ČR a ZÚR se pro danou lokalitu nemění a byly již vyřešeny ve stávajícím platném územním. Nové řešení lokality nemá vliv na širší vazby v území.
- Řešení bude respektovat požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovených platným Územním plánem Dobrá Voda u Hořic.
- Návrh bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou.

Požadavky na urbanistickou koncepci

- Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny bude zachováno. Lokalita navazuje na zastavěné území.
- Předmětem Změny č. 1 je komplexní prověření a vyhodnocení této rozvojové plochy uprostřed stávající obce. Navrženy budou plochy pro bydlení včetně doplnění o návaznost na stávající veřejnou infrastrukturu, případně vhodně doplněná o veřejnou zeleň a prostranství či komerční zařízení malá a střední.
- Rozsah území, které je předmětem Změny č. 1, je dán výčtem parcel a zachycen v grafické příloze návrhu zadání Změny č. 1.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Základní koncepce dopravní infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury) zůstává nezměněn.
- Součástí zpracování Změny č. 1 bude prověření možností napojení řešené lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně stanovení optimálního řešení pro danou lokalitu.

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

bez požadavku

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby stanoveny v průběhu zpracování návrhu územního plánu.

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

V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

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

Návrh Změny č. 1 bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Metodicky je obsah stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Návrh Změny č. 1 bude zpracován v rozsahu měněných částí Územního plánu Dobrá Voda u Hořic a bude obsahovat:

Změna č.1:

- textovou část Změny č. 1
- grafickou část Změny č.1
(veškeré dotčené výkresy v platném Územním plánu Dobrá Voda u Hořic)

Odůvodnění Změny č.1

- textová část odůvodnění Změny č.1
- grafická část odůvodnění Změny č.1
(veškeré dotčené výkresy v platném Územním plánu Dobrá Voda u Hořic)

Výkresy dokumentace Změny č. 1 budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1: 2880 a vydány v měřítku 1 : 5000.Změna č. 1 bude zpracována digitálně v souladu s metodikou digitálního zpracování MINIS.

Počet vyhotovení územního plánu:

- Projednávaný návrh Změny č. 1: 2 paré v papírové formě, a ve formátu PDF (CD)
- Změna č.1: 3 paré v papírové formě a ve 3 vyhotoveních na nosiči dat CD

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

Jedná se o lokalitu již zpracovanou v současně platném Územním plánu Dobrá Voda u Hořic, která je primárně určena pro bydlení v rodinných domech včetně zázemí a doplňkových funkcí. Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj a vliv na evropsky významné lokality. Nepředpokládá se rozvoj výrobních činností a zemědělské výroby nad daný rámec. Posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, bylo prováděno pro stávající platný Územní plán Dobrá Voda u Hořic v červnu 2011.

Příloha:

