



HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

## Zadání Změny č. 3 Územního plánu obce Dolní Přím - návrh



Zadání je zpracováno v souladu s § 55 odst. 2 a § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006., Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška).

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Vypracovala : Věra Petráková

Spolupráce : Petr Švasta  
určený zastupitel obce Dolní Přím

Datum : listopad 2015

**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dolní Přím ze dne .....**

Roman Fejfar  
místostarosta obce

Petr Švasta  
starosta obce

## Základní charakteristika změny

- **Schválení pořízení Změny č.3 Územního plánu obce Dolní Přím Zastupitelstvem obce Dolní Přím**

Pořízení Změny č.3 Územního plánu obce Dolní Přím bylo schváleno usnesením č. **8/2015** na zasedání Zastupitelstva obce Dolní Přím, konaném dne **15.6.2015**.

- **Pořizovatel změny**

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 stavebního zákona 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 Magistrátu města Hradec Králové pověřen odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Dolní Přím ze dne 18.6.2015 Změnu č.3 Územního plánu obce Dolní Přím (dále jen Změnu č.3).

- **Určený zastupitel**

Pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona byl usnesením Zastupitelstva obce Dolní Přím určen starosta pan Petr Švasta.

- **Katastrální území**

Dolní Přím, Horní Přím

- **Charakteristika území**

Předmětem Změny č.3 jsou změny využití pozemků p.č. 6, 8/6, 8/7, 694/2, 695, 696/2, 697 a část stp.č.1/2 v katastrálním území (dále jen k.ú.) Dolní Přím z vymezení pro „plochy zeleně v sídle“ a „plochy sportovní“ na „území výroby a podnikatelských aktivit“. Dále pozemku p.č.225/4 v k.ú. Horní Přím z vymezení pro „trvalé travní porosty“ na „plochy sportovní“. Změna využití pozemku p.č.66/5 a dále pozemků 177/4, 174/7, 177/3 a stp.č.77 v k.ú. Horní Přím z vymezení „orná půda“ na „území venkovské obytné.

- **Navrhovatelé pořízení změny**

Společnost NIVA s.r.o.se sídlem Dolní Přím 2 - vlastník pozemků p.č. 6, 8/6, 8/7, 694/2, 695, 696/2, 697 a stp.č.1/2 v k.ú. Dolní Přím. Pan Ing. Stanislav Eminger CSc, bytem Horní Přím 41 – spoluvlastník pozemku p.č. 66/5 v k.ú. Horní Přím. Další lokality změn v území jsou z vlastního podnětu obce Dolní Přím.

- **Důvody pro změnu**

Společnost NIVA s.r.o. zdůvodnila svůj návrh na pořízení změny územního plánu požadavkem na vymezení celého svého areálu jednotným způsobem funkčního využití území. Pozemek p.č.225/4 v k.ú. Horní Přím je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha sportoviště a ve skutečnosti je zde zřízeno víceúčelové hřiště. Důvodem vymezení pozemku p.č.66/5 v k.ú. Horní Přím jako zastavěného pro bydlení je, že od roku 1990 má společné oplocení s pozemky stp.č.46 a p.č.66/2. Na pozemku p.č. 177/4 v k.ú. Horní Přím byla v době zpracování ÚPO Dolní Přím povolena stavba RD (stp.č.77) a následně realizována, zde se jedná o uvedení do souladu se skutečným stavem - pod společným oplocením s pozemkem 177/4 je i pozemek p.č.174/7. Zároveň je zde požadavek na zahrnutí pozemku 177/3 v k.ú. Horní Přím – proluka (orná půda, která slouží jako zahrada) do zastavitelných ploch, za účelem výstavby RD vlastníka.

## Zadání Změny č.3

Zastupitelstvo obce Dolní Přím schvaluje pro zpracování Změny č.3 následující požadavky (obsah zadání je v souladu s přílohou č.6 vyhlášky):

### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území**

- Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č3 se rozvoj obce Dolní Přím zásadně nemění. V řešených lokalitách se mění způsob využití, jedná se o lokality malého rozsahu v zastavěném území, případně navazující na zastavěné území. Současně bude aktualizováno zastavěné území obce.
- Řešené lokality v navrhované Změně č.3 s ohledem na svůj rozsah neovlivní požadavky a principy územního plánování stanovené v PÚR ČR, ve znění 1. aktualizace a ZÚR Královéhradeckého kraje, ani neovlivní širší vazby v území.
- Pro obec Dolní Přím z platných ZÚR Královéhradeckého kraje při zpracování změny územního plánu vyplývá požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 - vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby. Dále požadavek na zpřesnění vymezení regionálních prvků USES – RK 1259 a regionálního biocentra 1775 Dubina u Popovic.
- ZÚR na území obce nevymezují žádný další záměr nadmístního významu ani dopravní, a technické infrastruktury.
- Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platným Územním plánem obce (dále jen ÚPO) Dolní Přím zůstávají stejné. Řešení Změny č.3 je bude respektovat.
- Návrh této Změny č.3 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů, tak jak byly vymezeny platným územním plánem.
- Lokality Změny č.3 se nenacházejí v záplavovém území. Požadavky na řešení odtokových poměrů v území jsou určeny platným ÚPO Dolní Přím.

#### **b) Požadavky na urbanistickou koncepci a na koncepci uspořádání krajiny**

- Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny nedojde k zásadním změnám, lokality se nacházejí v zastavěném území, případně v návaznosti na stabilizované plochy v platném územním plánu.
- Předmětem Změny č.3 jsou změny využití pozemků p.č. 6, 8/6, 8/7, 694/2, 695, 696/2, 697 a část stp.č.1/2 v k.ú. Dolní Přím z vymezení pro „plochy zeleně v sídle“ a „plochy sportovní“ na „území výroby a podnikatelských aktivit“ – v zastavěném území jako přestavbová lokalita.
- Dále pozemku p.č.225/4 v k.ú. Horní Přím z vymezení pro „trvalé travní porosty“ na „plochy sportovní“ – jako stabilizovaná plocha – náprava skutečného stavu.
- Změna využití pozemku p.č.66/5 a dále pozemků 177/4, 174/7, 177/3 a stp.č.77 v k.ú. Horní Přím z vymezení „orná půda“ na „území venkovské obytné – částečně jako stabilizovaná plocha – náprava skutečného stavu (p.p.č.177/4, 174/7 a stp.č.77) a částečně jako zastavitelné plochy (p.p.č.66/5, a 177/3).
- Rozsah území, které je předmětem této Změny č.3, je dán vymezením v příložené grafické příloze návrhu zadání Změny č.3.

**c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Základní koncepce dopravní infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury), které řeší ÚPO Dolní Přím, zůstává beze změn.
- V rámci zpracování Změny č.3 bude prověřena možnost napojení řešených lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu.

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Bez požadavků.

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Bez požadavků.

**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**

Bez požadavků.

**E. Požadavek na zpracování variant řešení**

Bez požadavků.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh této změny bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou.

**Návrh této změny bude zpracován v rozsahu měněných částí jako věcně návazná na platný Územní plán obce Dolní Přím a bude obsahovat:**

Změna č.3:

- textová část Změny č.3
- grafická část Změny č.3  
- Hlavní výkres 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č.3:

- textová část odůvodnění Změny č.3
- grafická část odůvodnění Změny č.3  
- Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu 1 : 5 000

Výkresy dokumentace této změny budou zpracovány jako příslušné výřezy ÚPO Dolní Přím v měřítku 1 : 5 000, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat standardům ÚPO Dolní Přím.

Počet vyhotovení Změny č.3:

- návrh pro společné jednání.....3 x
- návrh pro veřejné projednání.....2 x
- konečná verze ..... 4 x

Projektant poskytne vyhotovení Změny č.3 ve formátu PDF pro potřeby projednání a výslednou verzi pro potřeby uložení na webových stránkách obce.



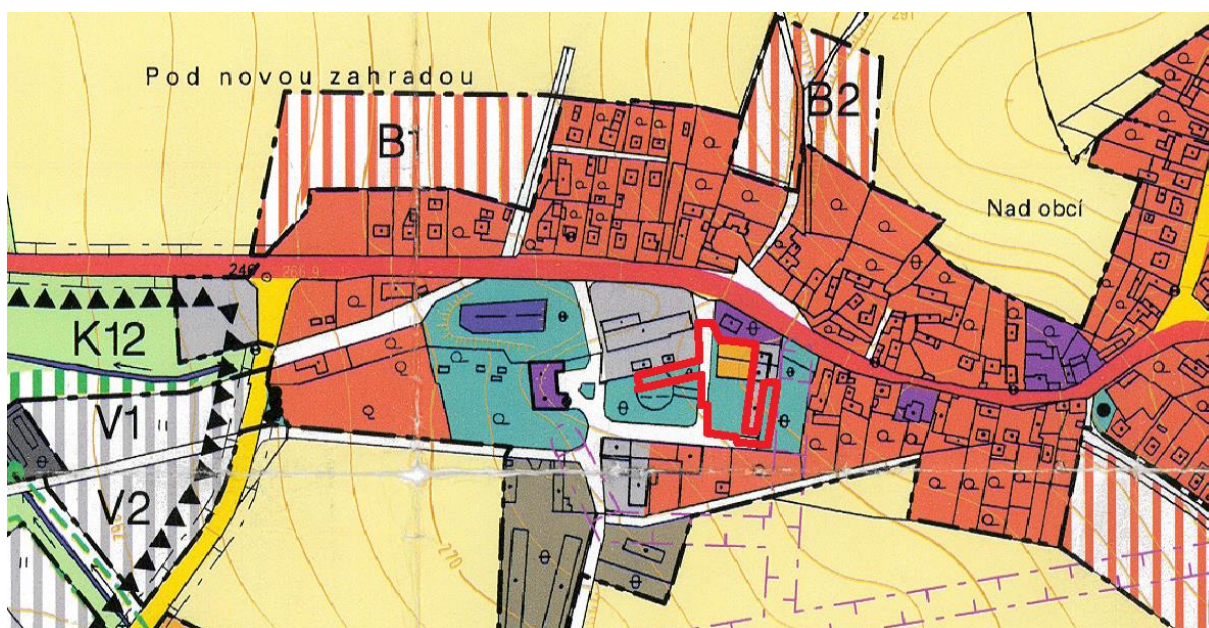
### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vzhledem k tomu, že se jedná o vymezení lokality přestavbové v zastavěném území, která je určena pro doplnění stabilizovaných ploch výroby, dále nápravu současného využití - plocha sportu a plocha bydlení (1RD) a také dvě zastavitelné lokality pro bydlení, nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.3 na udržitelný rozvoj území.

Návrh Změny č.3 nebude mít vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti, neboť se v řešeném území nenacházejí.

## **Grafické přílohy zadání Změny č.3**

Výřez Hlavního výkresu ÚPO Dolní Přím - k.ú. Dolní Přím:



Výřez Hlavního výkresu ÚPO Dolní Přím - k.ú. Horní Přím:

