



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Zadání Změny č.2 Územního plánu obce Lovčice - návrh

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta
Vypracoval : Ing. arch. Jana Marečková
Spolupráce : pověřený zastupitel Ing. Petra Petrovická
Datum : červen 2010

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Lovčice č. ze dne

Pavel Bárdy
místostarosta obce

ing. Petra Petrovická
starosta obce

razítko obce

Základní charakteristika změny

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.

Schválení pořízení Změny č. 2 ÚPO Lovčice zastupitelstvem obce Lovčice

Pořízení Změny č.2 Územního plánu obce Lovčice bylo schváleno usnesením na zasedání zastupitelstva obce Lovčice konaném dne 24. února 2010.

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 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Lovčice Změnu č.2 Územního plánu obce Lovčice (dále jen Změnu č.2).

Určený zastupitel

Usnesením zastupitelstva obce Lovčice ze dne 24. února 2010 byla pro spolupráci s pořizovatelem určena ing. Petra Petrovická.

Katastrální území Lovčice

Charakteristika území

Předmětem Změny č.2 je záměr obce Lovčice týkající se změny využití ploch pozemků p.č. 237/1, 237/2 a případně i části pozemku p.č. 239/1 v k.ú. Lovčice pro bydlení a dále záměr změny využití části pozemku p.č. 546/1 v k.ú. Lovčice při silnici I/11 pro podnikání (záměrem není výstavba fotovoltaické elektrárny)

V daných souvislostech se předpokládá vypuštění ploch pro bydlení pod ozn. č.1 z návrhu řešení platné územně plánovací dokumentace obce Lovčice a to z důvodu nezájmu vlastníků pozemků o případnou zástavbu..

Žadatel obec Lovčice z vlastního podnětu.

Důvody pro změnu

Podaný návrh na pořízení změny územního plánu specifikuje vymezení nových ploch z důvodu možnosti zástavby s reálným předpokladem zastavění uvedených lokalit v krátkém časovém termínu, neboť plochy v platné územně plánovací dokumentaci jsou z větší části již zastavěny nebo je nelze v současnosti z důvodů vlastnických vztahů zastavět.

Použité zkratky :

PÚR	politika územního rozvoje
ZÚR	zásady územního rozvoje
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPO	územní plán obce
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚPD	územně plánovací dokumentace
EVL	evropsky významná lokalita
NKP	národní kulturní památka
PRVK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací
ÚSES	územní systém ekologické stability

Zadání změny

v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

A. Požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR a dalších širších územních vztahů.

A.1. Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.6.2009 – vzhledem k obsahu a rozsahu této změny nevyplývají z pohledu širších územních vztahů v území pro pořízení Změny č.2 žádné požadavky.

A.2. ZÚR Královéhradeckého kraje dosud vydány nebyly – v současné době probíhá projednávání návrhu uvedeného dokumentu.

A.3. Na administrativní území obce Lovcice zasahují systémy ÚSES na regionální úrovni – řešené plochy se těchto systémů nedotýkají.

B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

B.1. Pro správní území obce s rozšířenou působností (Hradec Králové) jsou s datem 31.12.2008 zpracovány ÚAP – z uvedeného dokumentu vyplývá požadavek respektovat dané limity využití území a řešit :

- řešit problematiku prázdných objektů (brownfields) v sídle, využít vhodné objekty k podnikání
- řešit problematiku odkanalizování sídla
- řešit problematiku cyklostezek
- navrhnou nové rozvojové lokality

Požadavky jsou převážně zahrnuty do řešení platné ÚPD obce.

B.2. Respektovat limity využití území zejm. (problematika přímo se dotýkající území řešeného vlastní změnou je již specifikována platnou ÚPD):

- celé území obce je místem archeologických nálezů
- ochranné pásmo elektrorozvodů VN 35 kV
- ochranné pásmo silnic I: a III. tř.
- ochranné pásmo dráhy
- ochranné pásmo letištních radiolokačních prostředků letiště Čáslav a letiště Pardubice
- pásmo 50m od hranice PUPFL

C. Požadavky na rozvoj území obce

V daných souvislostech řešit záměr přehodnocení vymezení zastavitelných ploch pro bydlení s cílem vypustit z řešení platné územně plánovací dokumentace plochy v současné době z různých důvodů nezastavitelné a následně vymežit plochy u kterých se jeví zástavba v krátkém časovém termínu reálná :

- plochy pro bydlení v platném územním plánu jsou v současné době již zčásti zastavěné (č.4+4a, č.17), v případě lokality č.3 jsou problémové vlastnické vztahy bránící zástavbě a řada lokalit vymezuje jako zastavitelné plochy pouze zahrady přináležející ke stávajícím rodinným domům.

Koncepčním požadavkem je dále vymezení ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit v návaznosti na zastavěné území obce (v přímé provázanosti na výrobní areál) východním směrem při silnici I/11 a to i se stanovením etapovosti zástavby či případných ploch rezervy:

- plochy pro výrobu podnikání v platném územní plánu jsou v současné době již zcela zastavěné.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

D.1. Z hlediska urbanistické koncepce nedojde k zásadní změně – cílem změny je ověřit možnost změny funkčního vymezení ploch řešených platnou ÚPD obce, resp. možného funkčně odlišného vymezení, než jak bylo stanoveno platným územním plánem. Rozsah území, které je předmětem této změny, je dán vymezením v příložené grafické příloze - návrhem řešení ověřit možnost vymezení:

- pozemku p.č.237/1, 237/2 v k.ú. Lovčice pro bydlení („bydlení venkovského typu“) / pozemek je dle platné územně plánovací dokumentace zahrnut do ploch s funkčním vymezením: „zahrady, ovocné sady“ (stávající stav)
- případně i části pozemku p.č.239/1 v k.ú. Lovčice pro bydlení („bydlení venkovského typu“) / pozemek je dle platné územně plánovací dokumentace zahrnut do ploch s funkčním vymezením: „pole“ (záměr se týká proluky mezi navrhovanou a stávající zástavbou)
- převážné části zastavitelné plochy pod ozn. č.1 (viz grafická příloha) v platné územně plánovací dokumentaci nově jako plochy nezastavitelné „pole“
- části pozemku p.č.546/1 v k.ú. Lovčice pro podnikatelské aktivity („území výroby a služeb“) / pozemek je dle platné územně plánovací dokumentace zahrnut do ploch s funkčním vymezením: „pole“ (záměr se týká části pozemku při silnici I/11 a nepředpokládá se zde výstavby fotovoltaické elektrárny) – tato lokalita předpokládá řešení s vymezením etapovitosti zástavby

D.2. Pro uspořádání území a limity jeho využití pro záměr Změny č.2 budou stanoveny základní prostorové urbanistické regulativy výstavby (výškový limit, maximální možná intenzita zástavby apod.) podmínkou využití.

D.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny zůstávají shodné dle platného územního plánu obce a záměrem Změny č.2 nejsou dotčeny.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1 Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady i občanského vybavení (veřejné infrastruktury), kterou řeší platná ÚPD obce, zůstává beze změn.

Dopravní napojení nových lokalit bude přednostně řešeno tak aby nevzniklo nové dopravní napojení na silnici I. tř – v případě požadavku sjezdu pro záměr podnikatelských aktivit bude tento ve změně lokalizován.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

F.1 Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platnou ÚPD obce zůstávají stejné, řešení Změny č.2 je neovlivní.

F.2 V návrhu řešení bude zcela zohledněn soulad s historickou urbanistickou koncepcí obce.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

G.1. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, stanovené platnou ÚPD obce zůstávají stejné. Řešením Změny č.2 nebude uplatněn požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby.

- H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
- H.1. Návrh této Změny č.2 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.
- H.2. V území řešeném změnou se nenachází žádné výhradní ložisko nerostných surovin, poddolované území ani sesuvné území.
- H.3. Případné požadavky dotčených orgánů plynoucí z dalších právních předpisů, uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání této změny, budou na základě vyhodnocení zapracovány do zadání před jeho schválením.
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
- I.1. Hlavní střety zájmů a problémů v území se nepředpokládají – z ÚAP a průzkumu území žádné nevyplývají - požadavky z toho pohledu nejsou konkretizovány.
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
Bez požadavku
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**
- K.1 Projektant prověří opodstatnění případného požadavku na prověření změn využití ploch územní studií – v případě uvedeného požadavku bude návrhem stanovena lhůta pro pořízení požadované územní studie do roku 2015.
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
Bez požadavku.
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
Bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu
- N. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**
Bez požadavku.
- O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- O.1. Návrh této změny bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

O.2. Obsahově bude návrh této změny odpovídat příloze č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - jen v rozsahu změn věcně navazujících na platnou územně plánovací dokumentaci obce Lovčice. Je nutné zachovat členění tj.

„I. obsah Změny č.2 - textová část, grafická část“

„II. odůvodnění Změny č.2 - textová část, grafická část“

O.3. Pro uspořádání území a limity jeho využití platí vymezení stanovené v závazné části platné ÚPD.

O.4. Návrh této změny bude zpracován v rozsahu, přiměřeně stanoveném dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

Obsah Změny č.2

- textová část Změny č.2
- grafická část Změny č.2
 - Hlavní výkres, výřez, 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č.2:

- textová část odůvodnění Změny č.2
- grafická část odůvodnění Změny č.2
 - Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu, výřez 1:5 000 /pozn.: výkres „Širší územní vztahy“ nebude doložen, protože Změna č.2 nemá vliv na vazby širších vztahů.

Výkresy dokumentace této změny budou zpracovány jako příslušné výřezy platné ÚPD v měřítku 1 : 5 000

Počet vyhotovení Změny č.2: návrh.....2 paré, čistopis..... 4 paré.

Projektant poskytne vyhotovení Změny č.2 ve formátu PDF pro potřeby projednání a výslednou verzi pro potřeby uložení na webových stránkách obce.

Grafické přílohy

- Grafická příloha
 - kopie výřezu ÚPO Lovčice se zákresem lokality Změny č.2 (bez měřítka)



- B** LOKALITY DOTČENÉ ZÁMĚREM ZMĚNY Č.2 ÚPO LOVČICE - bydlení
- P** LOKALITY DOTČENÉ ZÁMĚREM ZMĚNY Č.2 ÚPO LOVČICE - podnikání



- 1** LOKALITY NAVRŽENÉ KE ZRUŠENÍ