



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Zadání Změny č. 2 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 *Věra Petráková*

Spolupráce : Petr Švasta
určený zastupitel obce Dolní Přím

Datum : listopad 2010 *Petr Švasta*

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dolní Přím č. ze dne

Ladislava Rajnltová
místostarostka obce

Petr Švasta
starosta obce

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

Základní charakteristika změny

- **Schválení pořízení Změny č.2 Územního plánu obce Dolní Přím Zastupitelstvem obce Dolní Přím**

Pořízení Změny č.2 Územního plánu obce Dolní Přím bylo **schváleno** na zasedání Zastupitelstva obce Dolní Přím, konaném dne **8.11.2010**, usnesením č.13/2010 – bod 9/9e.

- **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 18.11.2010 Změnu č.2 Územního plánu obce Dolní Přím (dále jen Změnu č.2).

- **Určený zastupitel**

Pan Petr Švasta, který byl určen na zasedání Zastupitelstva obce Dolní Přím dne 8.11.2010.

- **Katastrální území**

Probluz

- **Charakteristika území**

Předmětem Změny č.2 je vymezení plochy pro bydlení na pozemku p.č.61/2 v katastrálním území (dále jen k.ú.) Probluz

- **Navrhovatel pořízení změny**

Paní Miroslava Říhová a pan Miroslav Říha, oba bytem Probluz 18, 50315 Dolní Přím – vlastníci pozemku p.č.61/2 v k.ú. Probluz.

- **Důvody pro změnu**

Navrhovatelé zdůvodnili svůj návrh na pořízení změny územního plánu požadavkem vymezit výše uvedený pozemek jako zastavitelnou plochu s funkčním vymezením – „území venkovské obytné“.

Platným Územním plánem obce je tento pozemek vymezen jako „zemědělské plochy - orná půda“ - toto určení není v souladu se skutečným užíváním. V současné době je pozemek oplocen a slouží jako zahrada k rodinnému domu č.p.18 a funkční vymezení platného územního plánu neumožňuje změnu využití pozemku na zahradu, ani umístění jakékoliv stavby.

Zadání Změny č.2

Zastupitelstvo obce Dolní Přím schvaluje pro zpracování Změny č.2 následující požadavky (obsah zadání je v souladu s přílohou č.6 vyhlášky):

a) **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z celostátních dokumentů tj. Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.6.2009, ani z širších územních vztahů nevyplývají pro pořízení Změny č.2, vzhledem k obsahu a rozsahu této změny, žádné požadavky.

ZÚR Královéhradeckého kraje nebyly dosud vydány. Územím obce Dolní Přím neprochází žádný záměr z projednávaných ZÚR.

Řešená plocha v navrhované Změně č.2 nezasahuje do systémů ekologické stability.

b) **požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, které byly zpracovány k 31.12.2008 pro řešení ÚP vyplývá následující:

Respektovat limity využití území :

- ochranné pásmo elektrorozvodů
- celé území obce je místem archeologických nálezů
- památková zóna – Areál bojiště bitvy u Hradce Králové
- ochr. pásma letištního radiolokačního prostředku a komunikačního vedení – VUSS

c) **požadavky na rozvoj území obce**

Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č.2 se rozvoj obce Dolní Přím zásadně nemění. Navrhovaná lokalita uvádí do souladu skutečné využití pozemku s funkčním vymezením v platné územně plánovací dokumentaci.

d) **požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny nedojde k zásadním změnám, lokalita je vymežována v návaznosti na stabilizované plochy v platném územním plánu. Značení lokality navazuje na značení lokalit v platném územním plánu.

Lokalita č.B20

- dle platného územního plánu – „zemědělské plochy – orná půda“
- dle Změny č.2 bude lokalita vymezena jako zastavitelná plocha – „území venkovské obytné“, se stejnou specifikací využití jako v platném územním plánu

Rozsah území, které je předmětem této Změny č.2, je dán vymezením v příložené grafické příloze návrhu zadání Změny č.2.

e) **požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Základní koncepce dopravní infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury), které řeší Územní plán obce Dolní Přím zůstává beze změn.

f) **požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platným Územním plánem Dolní Přím zůstávají stejné. Řešení Změny č.2 je bude respektovat.

g) **požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Bez požadavků.

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)**

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.

Lokality Změny č.2 se nacházejí mimo záplavové území - v administrativním území obce Dolní Přím není stanoveno. Požadavky na řešení odtokových poměrů v území určeném pro výstavbu jsou určeny platným Územním plánem obce Dolní Přím.

Případné požadavky dotčených orgánů plynoucí z dalších právních předpisů, uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání této změny, včetně komentáře a vyhodnocení, budou předány společně se schváleným zadáním projektantovi, který bude zpracovávat návrh změny.

i) **požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Územně analytické podklady ORP Hradec Králové žádné požadavky na střet zájmů v řešeném území nestanovují.

Z platného Územního plánu obce Dolní Přím nevyplývají žádné požadavky na řešení střetů v území.

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**

Návrhem Změny č.2 bude vymezena zastavitelná plocha - lokalita č.B20 v rozsahu pozemku p.č. 61/2 o rozloze 0,1282 ha (dle výměry ve výpisu z katastru nemovitostí) v katastrálním území Dolní Přím.

k) **požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Bez požadavků.

l) **požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Bez požadavků.

- 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**

S ohledem na rozsah Změny č. 2 se nepředpokládá. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, budou požadavky na vyhodnocení vlivů požadované Změny č.2 na udržitelný rozvoj území formulovány v rámci úpravy návrhu zadání po skončení projednání s dotčenými orgány.

- n) **případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k rozsahu této změny a řešení bez variant nebude koncept zpracován.

- 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**

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

Obsahově bude návrh této změny odpovídat příloze č. 7 k vyhlášce. Je nutné zachovat členění tj.

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

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

Textová část Změny č.2 bude jen v rozsahu změn jako věcně návazná na platný Územní plán obce Dolní Přím.

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

Změna č.2:

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

- 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 Územního plánu obce Dolní Přím v měřítku 1 : 5 000, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat standardům Územního plánu obce Dolní Přím.

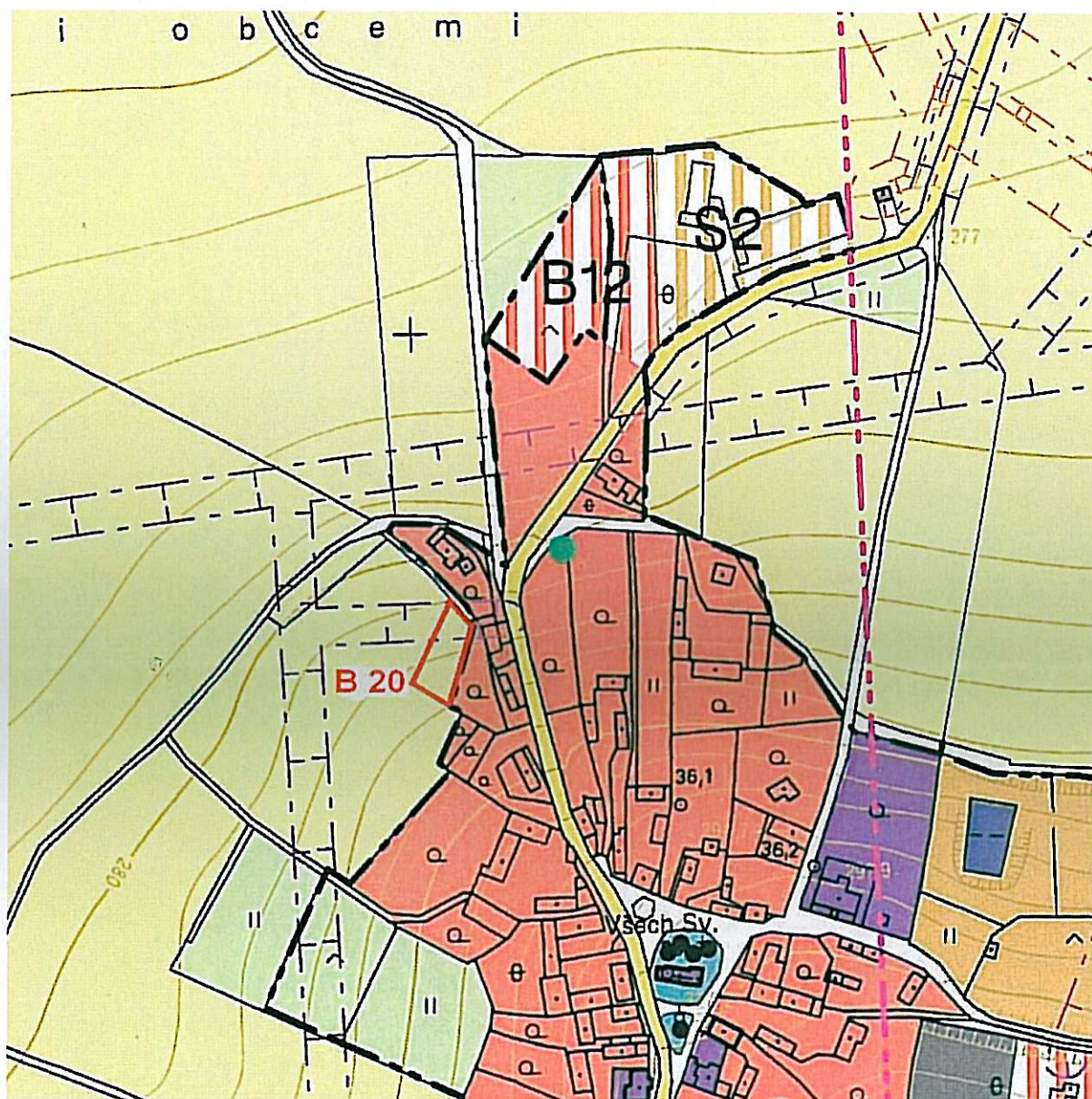
Počet vyhotovení Změny č.2:

- 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.

3. Grafické přílohy

- Grafická příloha zadání Změny č.2



Výřez Hlavního výkresu ÚPO Dolní Přím – lokalita B 20