PDF-XCHANGE
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

PDF-XCHANGE
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
S Y R O V Á T K A

ZMĚNA Č. 3

VYPRACOVAL: **ING. ARCH. ROBERT CHLÁDEK**
ČKA 02 802
Hradec Králové, Jižní 870
tel.495 408 925

DATUM **červen 2008**

PDF-XCHANGE Click to buy NOW! www.docu-track.com

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SYROVÁTKA OBSAHUJE:

1) Textovou část
2) Grafickou část – Hlavní výkres 1 : 5 000

1) TEXTOVÁ ČÁST

Důvodem pořízení Změny č.3 územního plánu je změna ve funkčním využití volné části pozemku p.č. 178/1 z původního využití „území centrální“ na „území obytné venkovské“- lokalita č.10 a vymezení zastavitelné plochy - lokality č.11 pro „území výroby a služeb“.

Obsahová část průvodní zprávy ÚPO Syrovátka, Změny č.1 ÚPO Syrovátka a Změny č.2 zůstávají zachovány v platnosti.

1a) Do kapitoly 6. “Přehled a charakteristika vybraných ploch návrhového řešení“ na straně 24 „Průvodní zprávy“ platného územního plánu budou doplněny následující odstavce:

Lokalita č. 10: Výstavba na části pozemku p.č. 178/1 – zastavěné území

Charakteristika: Jedná se o nezastavěnou severní část pozemku v zastavěném území, která je platným územním plánem vymezená jako „území centrální“
Návrh: území obytné venkovské.

Tato malá lokalita vymezená platným územním plánem jako součást plochy území centrálního je funkčně navazující na území venkovské obytné a záměrem je využít ji pro obytnou zástavbu.

Lokalita č. 11: Výstavba na pozemcích p.č. 413 a 418 - zastavitelné území

Charakteristika: Jedná se o nezastavěnou severní část katastrálního území, která je platným územním plánem vymezená jako „zóna ZPF – zemědělského půdního fondu“
Návrh: území výroby a služeb.

Tato lokalita je vymezena podél silnice III/32316 v návaznosti na stávající plochu sila a je určena pro výstavbu výrobního areálu, která bude v souladu s životním prostředím a okolní zástavbou.

.

Obsahová část závazné části ÚPO Syrovátka a Změny č.1 a Změny č.2 ÚPO Syrovátka zůstávají zachovány v platnosti.

1b) Do závazné části platného územního plánu „ Návrhu regulativů územního rozvoje“ na straně 15 v kap. 1.5. „Lokality rozvojových možností - regulační prvky vybraných lokalit a jejich charakteristika“ se doplnují následující odstavce:

Lokalita č. 10: Výstavba na části pozemku p.č. 178/1 – zastavěné území

Charakteristika: Jedná se o nezastavěnou severní část pozemku v zastavěném území, která je platným územním plánem vymezená jako „území centrální“
Návrh: území obytné venkovské.

- objekty pro bydlení
- objekty budou max.2 nadz.podl .+ podkroví

PDF-XCHANGE Click to buy NOW! www.docu-track.com

Lokalita č. 11: Výstavba na pozemcích p.č. 413 a 418 - zastavitelné území

Charakteristika: Jedná se o nezastavěnou severní část katastrálního území, která je platným územním plánem vymezená jako „zóna ZPF – zemědělského půdního fondu“

Návrh: území výroby a služeb.

- území navržené pro rozvoj výroby
- plochy výroby budou odděleny izolačním pásem zeleně od okolní krajiny

2) GRAFICKÁ ČÁST

B.2.3 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000

PDF-XCHANGE Click to buy NOW! www.docu-track.com

ODŮVODNĚNÍ OBSAHUJE:

1) Textovou část
2) Grafickou část – Zemědělský půdní fond 1 : 5 000
Širší územní vztahy nejsou doloženy - nemění se

1) TEXTOVÁ ČÁST

A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je zahrnuto do návrhu ÚPVUC Hradecko-pardubická sídelní regionální aglomerace. Změna č.3 ÚPO Syrovátka (dále jen Změna č.3) neovlivní koncepci ÚP VUC a žádné požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem ani dalších širších územních vztahů nebyly pro řešení Změny č.3 stanoveny.

B) Údaje o splnění zadání

Zadání Změny č.3 je návrhem plně respektováno.

C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Urbanistická koncepce, stanovená platným územním plánem, není návrhem Změny č.3 narušena.

Nově navržená lokalita č.11 určená jako„území výroby a služeb“ navazuje na plochu výroby v platném územním plánu, celkově jsou výrobní plochy odděleny od obytné zástavby železniční tratí. Tato lokalita bude vymezena jako zastavitelná plocha (dle terminologie platného územního plánu zastavitelné území)..

Změna č.3 dále řeší změnu funkčního využití lokality č.10 z původního využití „území centrální“ na „území obytné venkovské, zde se jedná o část nezastavěného pozemku v zastavěném území, který přímo navazuje na plochy vymezené jako „území venkovské obytné“.

Lokality č.10 a 11, navrhované Změnou č.3 budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu ze stávající silniční sítě a inženýrských sítí. Pro tyto lokality bude také zabezpečeno dostatečné množství zdrojů požární vody. Bude řešeno v územním a stavebním řízení.

Řešení návrhu Změny č.3 nepředpokládá vliv na udržitelný rozvoj území.

D) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání Změny č.3 nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a ze schváleného zadání nevyplývá požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí, z toho důvodu nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj zpracováno.

PDF-XCHANGE Click to buy NOW! www.docu-track.com

E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky PUPFL

Samostatná textová příloha „Průvodní zpráva zemědělského půdního fondu“ bude doplněna o vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a bude doplněna tabulka – Přehled odnětí půdního fondu.

Zdůvodnění výběru lokalit navrhovaných řešením Změny č.3:

U lokality č. 10 je důvodem záměr výstavby objektu pro bydlení ve funkčním využití „území obytné venkovské“ na volné části pozemku p.č.178/1, který je v platném územním plánu vymezený jako „území centrální“ v zastavěné části obce. U lokality č.11 je důvodem záměr využít pozemky p.č. 413 a 418 na severním okraji obce v sousedství plochy sila pro „území výroby a služeb“. Tato lokalita bude vymezena jako zastavitelná plocha. Lokality navržené pro toto funkční využití platným územním plánem jsou využívány současným uživatelem bývalého cukrovaru firmou Laudis.

Přehled odnětí půdního fondu Změna č.3 ÚPO Syrovátka

Číslo lokalit	návrh funkčního využití lokality	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě podle kultury v ha						Výměra nezemě-dělských pozemků
		celkem	v zastav. území	vně zastav. území	BPEJ	třída ochrany	druh pozemku	celkem	toho v území		
									zasta-věné	nezastavěné	
10	obytná	0,09	0,09		3.14.00	II.	zahrada	0,09	0,09		
Pozn. tato lokalita byla platným územním plánem vymezena jako „území centrální“											
11	výroba	1,69		1,69	3.13.00	III.	orná	1,42		1,42	
					3.22.10	IV.	orná	0.27		0,27	
celkem		**1,78**	**0,09**	**1,69**				**1,78**	**0,09**	**1,69**	

2) GRAFICKÁ ČÁST

B.7.3 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND 1 : 5 000