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**	

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Syrovátka (dále jen Změny č. 3) doplněné pořizovatelem dle § 53, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

F) Postup při pořízení Změny č. 3

Územní plán obce Syrovátka byl schválen usnesením zastupitelstva obce Syrovátka č.41/001 ze dne 3.10.2001, změněn Změnou č.1, schválenou usnesením zastupitelstva obce Syrovátka č.35/1 ze dne 6.9.2006 a Změnou č.2 vydanou dne 23.1.2008 s nabytím účinnosti 8.2.2008.

Zastupitelstvo obce Syrovátka v souladu s ustanovením § 44 stavebního zákona, rozhodlo na svém zasedání dne 31.10.2007 o pořízení Změny č. 3 a v souladu s § 6 odst.1c téhož zákona požádalo Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta o pořízení Změny č. 3.

Zadání Změny č. 3. bylo zpracováno, projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Syrovátka dne 9.4.2008, vše v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 3 byl zpracován a projednán v souladu s § 55 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání dle § 50 odst.2 stavebního zákona bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu sousedním obcím a obci Syrovátka dopisem ze dne 29.května 2008 a proběhlo 19. června 2008 na Magistrátu města Hradec Králové.

V souladu s ustanovením § 51 posoudil Změnu č.3 Krajský úřad Královéhradeckého kraje a vydal své stanovisko 20. srpna 2008.

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

Na základě tohoto stanoviska bylo zahájeno řízení o vydání Změny č.3. Pořizovatel oznámil termín veřejného projednání dopisem ze dne 2. září 2008 dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci Syrovátka a veřejnosti veřejnou vyhláškou, vyvěšenou dne 5. září 2008 na úředních deskách Magistrátu města Hradec Králové a obce Syrovátka. Veřejné projednání návrhu Změny č.3 proběhlo 23. října 2008 na Magistrátu města Hradec Králové.

G) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 17.5.2006 vyplývající pro územní plánování ve správním obvodu města Hradec Králové, jako obce s rozšířenou působností, jsou stanoveny takto:

a) řešit územní souvislosti spojené s řešením dálnice D 11 a rychlostní komunikace R 35
b) řešit územní souvislosti I. tranzitního železničního koridoru a labské vodní cesty.

Správním územím obce Syrovátka neprochází žádný z výše uvedených dopravních koridorů. Řešení Změny č. 3 není ovlivněno Politikou územního rozvoje.

Katastrální území Syrovátka je zahrnuto do území, které je řešeno ÚPN-VÚC „Hradecko-pardubická sídelní regionální aglomerace“, který je v současné době jedinou platnou dokumentací vydanou Krajským úřadem. ÚPN-VÚC Hradecko-pardubické sídelní aglomerace byl schválen v květnu 1988, změna a doplněk č. 1, v únoru 1997 a v únoru 2001 byla schválena změna a doplněk č. 2. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zvláštní požadavky pro navrhované změny.

Návrh Změny č. 3 je řešen v souladu s politikou územního rozvoje a platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

H) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Navrhovaná Změna č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Její realizace negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení platného územního plánu, nejsou měněny a navrhované lokality je neovlivní.

I) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zadání Změny č. 3 bylo zpracováno, projednáno a schváleno v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona. Návrh Změny č. 3 byl zpracován v červnu 2008, v souladu s ustanovením § 55 odst.2 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky). Vyhláška ve své příloze č. 7 stanovuje obsah územního plánu. Obsah Změny č. 3 má věcnou návaznost na platný Územní plán obce Syrovátka, jeho struktura však odpovídá požadavkům přílohy č.7 vyhlášky, je členěna na vlastní řešení Změny č. 3 a odůvodnění. Projednání návrhu Změny č. 3 se uskutečnilo v souladu s § 50 – 54 stavebního zákona. Návrh Změny č.3 je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

J) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

V průběhu projednání Změny č. 3 s dotčenými orgány nebyly k předložené územně plánovací dokumentaci vzneseny žádné připomínky.

Na základě toho lze konstatovat, že návrh Změny č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

K) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

V průběhu projednávání zadání Změny č.3 nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a tudíž ani nebylo zpracováno.

L) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí sdělil v závěru zjišťovacího řízení, že není nutno posoudit předloženou koncepci tj. Změnu č. 3 z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (orgánu ochrany přírody a krajiny) vyplývá, že návrh Změny č.3 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu významných lokalit (dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

M) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je v současné době účelně využíváno. Řešení Změny č. 3 vymezuje novou zastavitelnou plochu – lokalitu č.11, důvodem je záměr využít pozemky p.č. 413 a 418 na severním okraji obce v sousedství plochy sila pro „území výroby a služeb“. Lokality navržené pro toto funkční využití platným územním plánem jsou využívány současným uživatelem bývalého cukrovaru firmou Laudis.

N) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednání Změny č. 3 podle § 52 stavebního zákona nebyly podány žádné námitky.

O) Vyhodnocení připomínek

Na společném jednání o návrhu Změny č. 3 dle § 50 stavebního zákona ani na veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí ani veřejnosti.

2) GRAFICKÁ ČÁST

B.7.3 zemědělský půdní fond 1 : 5 000