

Změna č. 3 ÚPO Dolní Přím



Změna č. 3 ÚPO Dolní Přím

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO^{s.r.o.}
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel:

Obec Dolní Přím

Návrh:

Listopad 2016

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č. 3:

Změna č. 3

Územního plánu obce Dolní Přím

Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Obsah:

Změna č. 3

- 1 Textová část
- 2 Hlavní výkres (výřezy)

Odůvodnění Změny č. 3

- 1 Textová část
- 2 Koordinační výkres (výřezy)
- 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)
- 4 Výkres širších vztahů

Změna č. 3 ÚPO Dolní Přím

Změna č. 3 ÚPO Dolní Přím	
TEXOVÁ ČÁST	1
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka	
Objednatel: Obec Dolní Přím	Návrh: Listopad 2016
Měřítko: 1 : 5 000	Vydaná Změna č. 3:

Změna č. 3

Územního plánu obce Dolní Přím

Textová část

Závazná část Územního plánu obce Dolní Přím (dále jen ÚPO) se mění takto:

Část 2 **Závazná část územního plánu**, resp. příloha obecně závazné vyhlášky č.4/2006 o závazné části územního plánu obce Dolní Přím ze dne 14. 9. 2009 **Závazná část územního plánu - Regulativy územního rozvoje**, bod 2 **Využití ploch a jejich uspořádání, omezení změn v užívání staveb, Území venkovské obytné** se doplňuje za stávající podmínky ploch s rozdílným způsobem využití o nový odstavec:

Změnou č. 3 ÚPO Dolní Přím se vymezuje stabilizovaná plocha území venkovského obytného v severozápadní části Horního Přímu při silnici III/32435 pro dům č.p. 48 v souladu se skutečným stavem využití území.

Část 2 **Závazná část územního plánu**, resp. příloha obecně závazné vyhlášky č.4/2006 o závazné části územního plánu obce Dolní Přím ze dne 14.9.2009 **Závazná část územního plánu - Regulativy územního rozvoje**, bod 2 **Využití ploch a jejich uspořádání, omezení změn v užívání staveb, Plochy sportovní** se doplňuje za stávající podmínky ploch s rozdílným způsobem využití o nový odstavec:

Změnou č. 3 ÚPO Dolní Přím se vymezuje stabilizovaná plocha sportovní na východním okraji Horního Přímu při silnici III/32435 dle skutečného způsobu využití.

Část 2 **Závazná část územního plánu**, resp. příloha obecně závazné vyhlášky č.4/2006 o závazné části územního plánu obce Dolní Přím ze dne 14.9.2009 **Závazná část územního plánu - Regulativy územního rozvoje**, bod 3 **Vymezení zastavitelného území** se doplňuje o:

Změnou č. 3 ÚPO Dolní Přím se vymezují plochy, které se zařazují do zastavitelných ploch:

lokality B21 - „území venkovské obytné“ v k.ú. Horní Přím, přitom dochází ke změně původních funkčních ploch „zemědělské plochy - orná půda“;

lokality B22 - „území venkovské obytné“ v k.ú. Horní Přím, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „zemědělské plochy - orná půda“;

lokality B23 - „území venkovské obytné“ v k.ú. Horní Přím, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „zemědělské plochy - orná půda“;

zástavba v těchto lokalitách bude max. přízemní s podkrovím, koeficient zastavění max. 0,3, zástavba bude svým prostorovým a hmotovým uspořádáním respektovat tradiční charakter venkovského domu v řešeném území, doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní

Změnou č. 3 je zastavěné území vymezeno k datu 10. 4. 2011 v části Horní Přím. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Hlavní výkres).

Část 2 **Závazná část územního plánu**, resp. příloha obecně závazné vyhlášky č.4/2006 o závazné části územního plánu obce Dolní Přím ze dne 14.9.2009 **Závazná část územního plánu - Regulativy územního rozvoje** se doplňuje o:

3a. Vymezení ploch přestavby

lokality V4 - „území výroby, podnikatelských aktivit“ v k.ú. Dolní Přím, přitom dochází ke změně původních funkčních ploch „plochy zeleně v sídle“ a „plochy sportovní“ - nové stavby a přestavby stávajících objektů budou svým charakterem a prostorovým řešením respektovat polohu v urbanistickém jádru obce, nebude zvyšována výšková hladina zástavby v lokalitě, max. koeficient zastavění budovami – 0,5.














Část 2 **Závazná část územního plánu**, resp. příloha obecně závazné vyhlášky č.4/2006 o závazné části územního plánu obce Dolní Přím ze dne 14.9.2009 **Závazná část územního plánu - Regulativy územního rozvoje**, bod 5 **Vymezení územního systému ekologické stability** se odstavcem začínající slovy: *Z ÚTP NR a R ÚSES ČR...* doplňuje o následující text:

Změnou č. 3 ÚPO Dolní Přím se zpřesňuje trasa RK 1259 při severozápadní hranici obce dle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Grafickou část Změny č. 3 tvoří Hlavní výkres - výřezy v měřítku 1: 5 000

Změna č. 3 ÚPO Dolní Přím

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice katastrálního území území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č. 3
		Hranice ploch přestavby dle Změny č. 3
		FUNKČNÍ PLOCHY
		Území venkovské obytné
		Území výroby a podnikatelských aktivit
		Plochy sportovní
		LIMITY VYUŽITÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ
		Regionální biokoridor
		Regionální biokoridor - ke zrušení dle Změny č. 3

Změna č. 3 ÚPO Dolní Přím

HLAVNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel:

Obec Dolní Přím

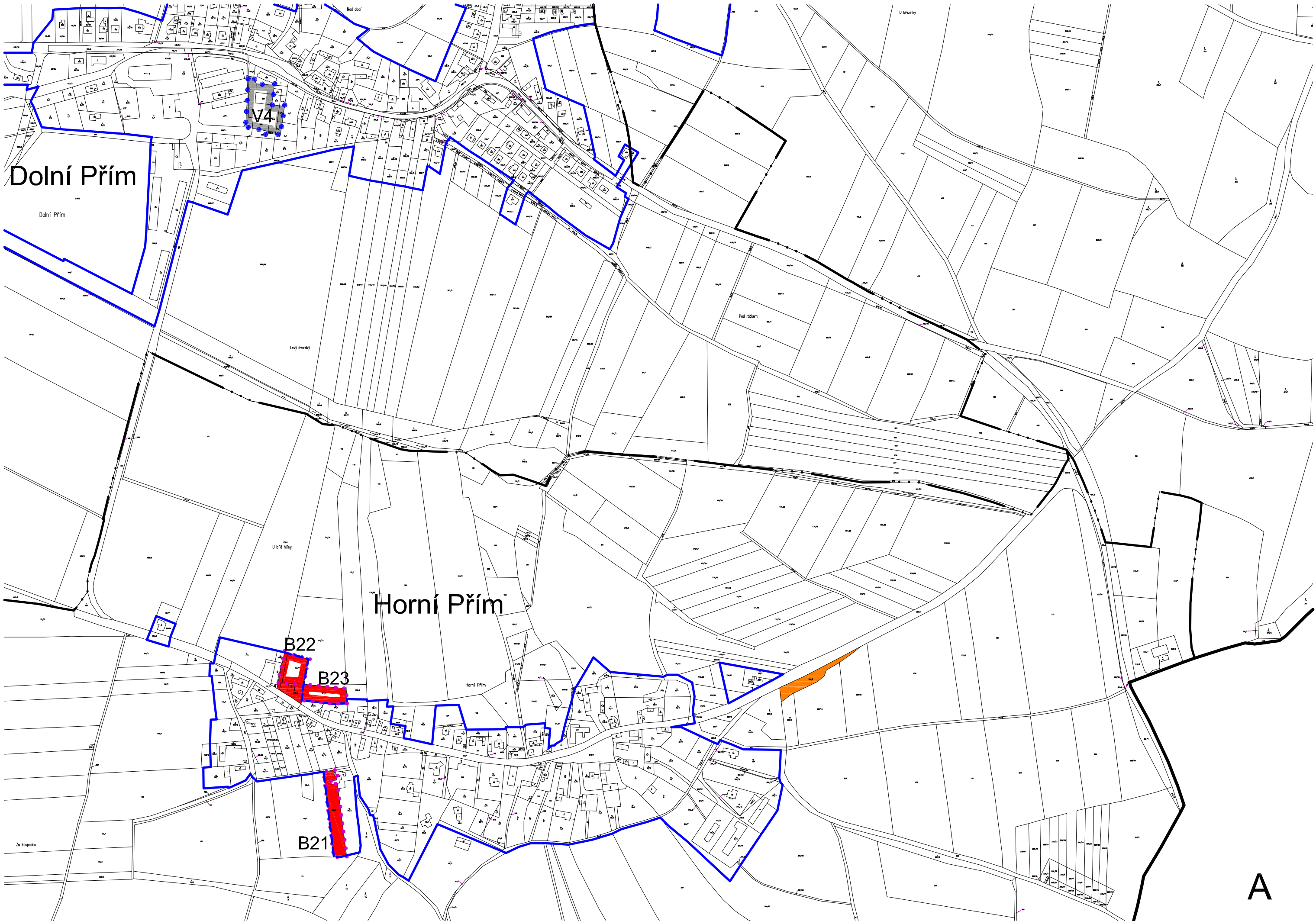
Návrh:

Listopad 2016

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č. 3:



Dolní Přím

Dolní Přím

Horní Přím

B22

B23

B21

A

obec Střezetice
k.ú. Střezetice

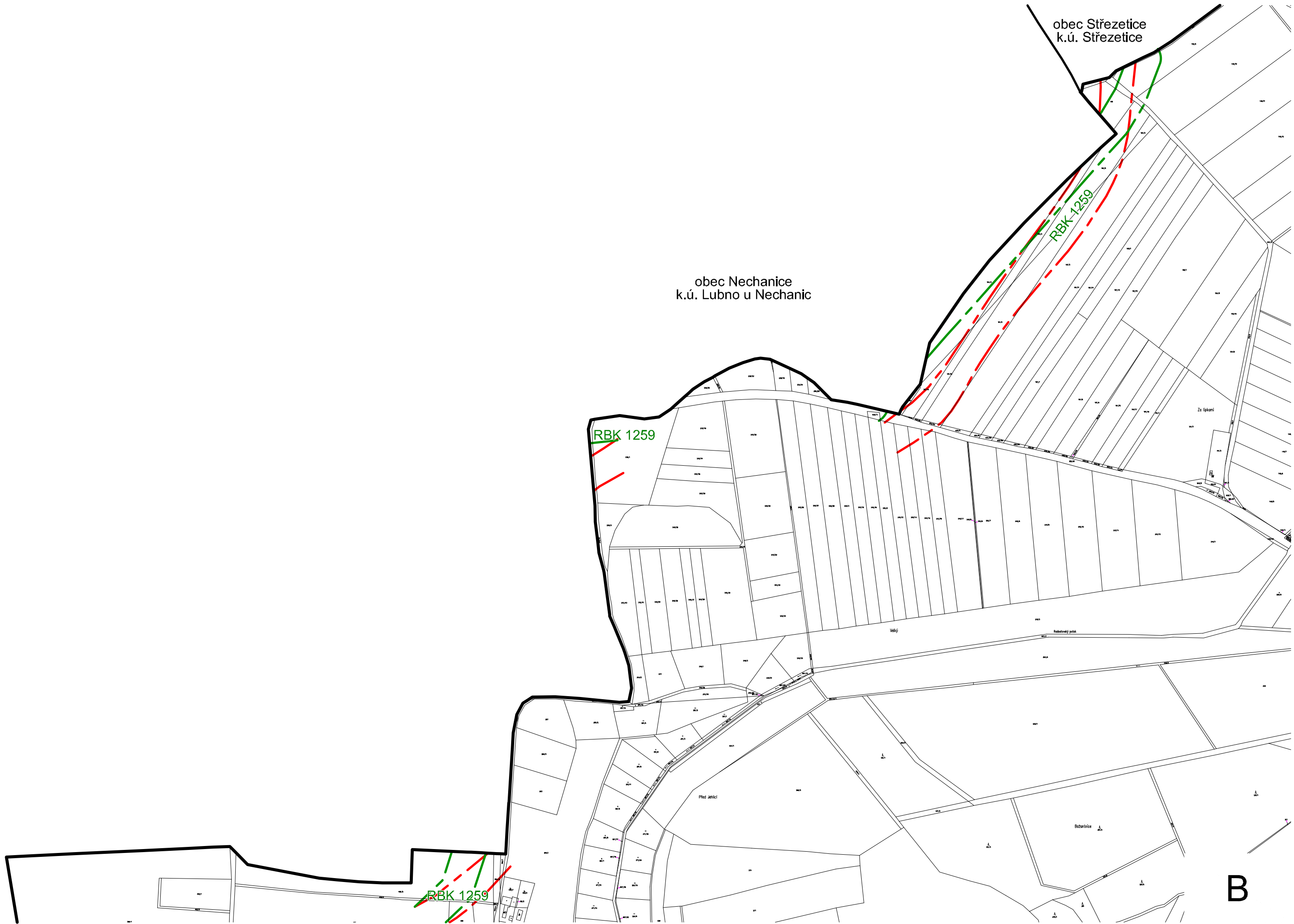
obec Nechanice
k.ú. Lubno u Nechanic

RBK 1259

RBK 1259

RBK 1259

B



Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO Dolní Přím

Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO Dolní Přím	
TEXOVÁ ČÁST	1
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka	
Objednatel: Obec Dolní Přím	Návrh: Listopad 2016
Měřítko: 1 : 5 000	Vydaná Změna č. 3:

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Dolní Přím textová část

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Seznam používaných zkratk

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČSN	- česká státní norma
DO	- dotčený orgán
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KrÚ KHK	- Krajský úřad Královéhradeckého kraje
KHS	- Krajská hygienická stanice
k.ú.	- katastrální území
LBC, RBC, NRBC	- lokální, regionální, nadregionální biocentrum
LBK, RBK, NRBK	- lokální, regionální, nadregionální biokoridor
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	- rodinný dům (zde ve smyslu obytně-rekreačního objektu)
ř.ú.	- řešené území
STL, VTL	- středotlaký, vysokotlaký (plynovod)
TS	- trafostanice
ÚAP	- územně-analytické podklady
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPO	- územní plán obce
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VAK	- vodovody a kanalizace
VKP	- významný krajinný prvek
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)

A1) Postup při pořízení územního plánu

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu obce Dolní Přím.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních. Změnou č. 3 je uváděna dokumentace ÚPIO Dolní Přím do souladu s vydanými ZÚR Královéhradeckého kraje.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Řešené území leží dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (PÚR) v okrajové části rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Hradec Králové/Pardubice ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic.

Návrh Změny č. 3 respektuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- *čl. 14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - Změnou č. 3 jsou zkoordinovány prvky RÚSES z hlediska širších územních vztahů, Změnou č. 3 není narušována základní urbanistická struktura obce;*
- *čl. 16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli - v rámci řešení Změny č. 3 byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, veškeré změny byly zhodnoceny s ohledem na vyváženost soukromých a veřejných zájmů na změny v území;*
- *čl. 19. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území - dílčí požadavek ze zadání na vymezení st. parc. č. 77 a parc. č. 177/4 k. ú. Horní Přím pro venkovské bydlení je řešen Změnou č. 3 vymezením jako plochy stabilizované venkovského bydlení v rámci účelného využití zastavěného území;*
- *čl. 20. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině - Změnou č. 3 nejsou vymezovány plochy pro kontroverzní záměry a jsou respektovány hodnoty území především přírodního charakteru. Změnou č. 3 nejsou dotčeny lokality Natura 2000, EVL ani ptačí oblasti;*

Návrh Změny č. 3 je v souladu s PÚR.

B2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 3 respektuje Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR) vydané Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011 s nabytím účinnosti ke dni 16. 11. 2011. Dle ZÚR se území Dolního Přímu nachází v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice a území

obce se nachází i v oblasti krajinného rázu 6 - Cidlinsko. Z hlediska krajinného typu jde u Dolního Přímů o lesozemědělskou, resp. zemědělskou krajinu a západní částí obce při hranici s Nechanicemi prochází RK 1259, dle ZÚR je na území obce Dolní Přím vymezeno RBC 1775 Dubina u Popovic.

Změna č. 3 je v souladu s těmito obecnými úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR:

- 1) *tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os - Změna č. 3 vymezuje ve správním území Dolního Přímů (jako součást OB4) přestavbovou plochu výroby a podnikatelských aktivit pro rozšíření výroby tradičního výrobce sýrů;*
- 5) *vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury - odpovídající podmínky pro rozvoj bydlení byly stanoveny v ÚPO Dolní Přím, Změnou č. 3 dochází pouze k vymezení dvou zastavitelných venkovských ploch obytných a jedné ploše přestavbové výroby a podnikatelských aktivit v obci;*
- 7) *vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově - Změnou č. 3 je vymezena existující plocha sportovní ve východní části Horního Přímů, která nebyla v ÚPO zahrnuta;*
- 19) *ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů - Změnou č. 3 je zpřesněn při hranici s Nechanicemi a Střezeticemi RK 1259 dle ZÚR;*

Změna č. 3 je v souladu s úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR pro rozvojovou oblast OB4:

- *vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nové využívat území ploch přestavby - Změna č. 3 vymezuje ve správním území Dolního Přímů (součást OB4) přestavbovou plochu výroby a podnikatelských aktivit pro rozšíření výroby tradičního výrobce sýrů ve vazbě na stávající areál;*

Změna č. 3 je v souladu s úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR pro RÚSES:

Ačkoliv je dle ZÚR na území obce vymezeno RBC 1775 Dubina u Popovic, je nutno konstatovat, že při zpřesňování prvků ÚSES regionálního charakteru, došel zpracovatel Změny č. 3 k závěru, že toto RBC na území obce Dolní Přím nezasahuje. V rámci řešení Změny č. 3 byla provedena návaznost ÚP Dolní Přím na hranici se sousedními obcemi. Na základě tohoto prověření došlo k upřesnění vedení RBK 1259 na hranici s obcemi Nechanice a Střezetice, zatímco bylo zjištěno, že RBC 1775 je obsaženo v ÚP Střezetice a jeho jižní hranice končí na hranici k.ú. Dolní Přím. Toto ukončení je logické, neboť na území obce Střezetice je RBC vymezeno v rámci lesního komplexu Dubina, který je ukončen na katastrální hranici. V k.ú. Dolní Přím pak pokračují rozsáhlé celky intenzivně zemědělsky obhospodařovaných pozemků, v rámci nichž je bezpředmětné tento prvek ÚSES regionálního charakteru vymezovat z důvodu rozdílnosti zastoupených společenstev.

- *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny - Změnou č. 3 je zpřesněna trasa RK 1259 při hranici s Nechanicemi a Střezeticemi dle ZÚR;*
- *plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci - Změnou č. 3 je zpřesněna trasa RK 1259 při hranici s Nechanicemi a Střezeticemi;*
- *při zpřesňování vymezení skladebných částí regionálního významu jsou respektována následující základní pravidla:*
 - *u RBK je třeba v maximální možné míře preferovat trasování stanovišť odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních*

biokoridorů (RBK) v zastavěných územích sídel) - řešením Změny č. 3 respektováno;

- do os a RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky os NRBK a RBK nepřerušeny biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku - řešením Změny č. 3 respektováno, nevyvstala potřeba doplnění biocenter;
- v případech zásadnějších změn polohy a vymezení jednotlivých skladebných částí regionálního významu či jejich navazujících souborů důsledně zvážit vlivy na fungování systému jako celku - Změnou č. 3 je zpřesněn při hranici s Nechanicemi a Střezeticemi RK 1259 v souladu se ZÚR bez změny základního trasování;
- v případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí - Změnou č. 3 je zpřesněn RK 1259 při hranici s Nechanicemi a Střezeticemi v souladu se ZÚR bez střetu s jinými záměry;
- dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň - řešením Změny č. 3 respektováno, došlo ke koordinaci regionálního ÚSES s územím navazujících obcí;
- ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody - řešením Změny č. 3 respektováno;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině - řešením Změny č. 3 respektováno, do RÚSES nejsou umísťovány žádné stavby dopravní a technické infrastruktury;

Změna č. 3 je v souladu s úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR pro přírodní hodnoty:

- při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy především na chráněná území přírody - řešením Změny č. 3 respektováno, do RÚSES nejsou umísťovány žádné stavby dopravní a technické infrastruktury liniového charakteru;

Změna č. 3 je v souladu s úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR pro občanské vybavení ZÚR stanovené:

- v rámci rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice vytvářet vymezením ploch změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na lokalizaci aktivit pro ekonomický rozvoj a rozvoj lidských zdrojů a ve vazbě na kulturní hodnoty území - Změna č. 3 vymezuje ve správním území Dolního Přímou (součást OB4) přestavbovou plochu výroby a podnikatelských aktivit pro rozšíření výroby tradičního výrobce sýrů;

Změna č. 3 je v souladu s úkoly pro územní plánování pro ekonomickou základnu ZÚR stanovené:

- v území rozvojových oblastí a rozvojových os vytvářet nabídku ploch pro rozvojové záměry v závislosti na dostupnosti potřebné dopravní a technické infrastruktury se zohledněním potřebné surovinové základny a nabídky pracovních sil - Změna č. 3 vymezuje ve správním území Dolního Přímou (součást OB4) přestavbovou plochu výroby a podnikatelských aktivit pro rozšíření výroby tradičního výrobce sýrů;

Změna č. 3 je v souladu s požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí:

- naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné rozvojové oblasti - řešením Změny č. 3 respektováno;

- *zastavitelné plochy umísťovat především ve vazbě na zastavěné území - řešením Změny č. 3 respektováno;*
- *při pořizování územních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - řešením Změny č. 3 respektováno;*
- *při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení - řešením Změny č. 3 respektováno;*

Návrh Změny č. 3 je v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje.

B3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Lokality Změny č. 3 se netýkají hranic sousedních obcí Dolního Přímů -Třesovic, Všestar, Stěžer, Těchlovic, Radíkovic a Hrádku. V rámci řešení Změny č. 3 byla prověřena návaznost ÚP Dolní Přím na hranici se sousedními obcemi. Na základě tohoto prověření došlo k upřesnění vedení RBK 1259 na hranici s obcemi Nechanice a Střezetice, zatímco bylo zjištěno, že RBC 1775 je obsaženo v ÚP Střezetice a jeho jižní hranice končí na hranici k.ú. Dolní Přím. Toto ukončení je logické, neboť na území obce Střezetice je RBC vymezeno v rámci lesního komplexu Dubina, který je ukončen na katastrální hranici. V k.ú. Dolní Přím pak pokračují rozsáhlé celky intenzivně zemědělsky obhospodařovaných pozemků, v rámci nichž je bezpředmětné tento prvek ÚSES regionálního charakteru vymezovat z důvodu rozdílnosti zastoupených společenstev.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (cíle územního plánování § 18 odst. 1 stavebního zákona).

Změna č. 3 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona).

Změna č. 3 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce (úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona). Změnou č. 3 je naplněn bod 4 § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zároveň tak Změna č. 3 zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom bylo při řešení Změny č. 3 vycházeno z úkolů územního plánování, kdy byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 3, zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Kapitola bude dále doplněna na základě výsledků projednání.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 jsou součástí schváleného zadání Změny č. 3 ÚPO Dolní Přím schváleného dne 18. 1. 2016 usnesením zastupitelstva obce Dolní Přím. Pokyny z tohoto zadání jsou návrhem Změny č. 3 respektovány - viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v pokynech); odůvodněny jsou zejména ty prvky změny územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v pokynech, resp. byly upřesněny:

- ad Aa) Změna č. 3 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ve znění Aktualizace č. 1 stanovenými a respektuje PÚR vymezenou OB4 (podrobněji kap. B1) Odůvodnění). Dále je Změna č. 3 v souladu s obecnými úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR a dále respektuje ZÚR stanovené úkoly pro územní plánování pro OB4, pro ÚSES, pro přírodní hodnoty, pro občanské vybavení, pro ekonomickou základnu a dále pak požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení (podrobněji viz kap. B2 Odůvodnění). Z hlediska koncepčních dokumentů kraje a ÚAP nebylo nutno rozšiřovat řešení změny. Koordinace v rámci širších územních vztahů proběhla na hranici se sousedními Nechanicemi a Střezeticemi (zpřesnění RK 1259). Řešením Změny č. 3 jsou respektovány kulturní památky, archeologické lokality a ostatní hodnoty v území a Změna č. 3 dále respektuje limity využití stanovené platnou legislativou pro území Dolního Přímu. Vyhodnocení využití stávajících zastavitelných ploch a odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch je součástí Odůvodnění Změny č. 3.
- ad Ab) Změna č. 3 vymezuje pozemky č. parc. 6, 8/6, 8/7, 694/2, 695, 696/2, 697 a část st. p.č.1/2 v k.ú. Dolní Přím na přestavbovou plochu výroby a podnikatelských aktivit pro rozšíření stávající výroby - plocha V4. Změnou č. 3 je pozemek č. parc. 225/4 v k. ú. Horní Přím doplněn do stabilizovaných ploch sportovních jako v současnosti sportovně využívaná plocha v Horním Přímu a dle zadání je pozemek č. parc. 66/5 k.ú. Horní Přím změněn na zastavitelné území B21 pro bydlení vlastníků (v zastavěném území). Změnou č. 3 je také vymezena v Horním Přímu k zastavění pro bydlení proluka B23 na pozemku č. parc. 177/3 k. ú. Horní Přím a pozemek p. č. parc., 174/7 jako plocha zastavitelná pod kódem B22. Pozemky p.č. 177/4 a stp.č.77 v k.ú. Horní Přím jsou vymezeny jako stabilizované plochy venkovské obytné zástavby.
- ad Ac) Změnou č. 3 byly prověřeny řešené lokality na dopravní a technickou infrastrukturu bez požadavků na její úpravu či změnu koncepce.
- ad B) Nebyly vzneseny požadavky.

- ad C) Nebyly vzneseny požadavky.
- ad D) Nebyly vzneseny požadavky.
- ad E) Nebyly vzneseny požadavky.
- ad F) Formální požadavky na způsob řešení textové a grafické části Změny jsou respektovány.
- ad G) Pro návrh Změny č. 3 nebylo zpracováno posouzení vlivů na životní prostředí a návrh Změny č. 3 nemá mít vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti.

Po projednání návrhu Změny č. 3 dle § 50 stavebního zákona (společné jednání s DO) došlo k doplnění výškových a prostorových regulativů u zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených Změnou č. 3 na základě uplatněného požadavku DO – KrÚ Královéhradeckého kraje, oddělení památkové péče.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešením Změny č. 3 bylo prověřeno vymezení pozemků parc. č. 6, 8/6, 8/7, 694/2, 695, 696/2, 697 a části parc. č. - 1/2 v k. ú. Dolní Přím z původních „ploch zeleně v sídle“ a „ploch sportovních“ na přestavbovou plochu „území výroby a podnikatelských aktivit“ V4 pro rozšíření stávajícího areálu výroby v Dolním Přímu. Lze konstatovat, že se jedná o pozemky, které jsou dlouhodobě v majetku výrobního subjektu a obklopují stávající objekty, které jsou pro výrobní aktivity využívány. Jejich vymezením nedochází k narušení významnějších ploch zeleně či ke zrušení ploch, které jsou významněji využívány pro sport. Vymezením zastavitelné plochy V4 dojde k ucelení plochy výrobního areálu výrobce sýrů s dlouhodobou tradicí v Dolním Přímu. Stabilizace areálu je významná z hlediska stabilizace ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území. Vzhledem k tomu, že se jedná o území v urbanistickém jádru Horního Přímu, je nutno při přestavbách stávajících objektů a při realizaci nových staveb dbát na to, aby byla tato poloha respektována včetně respektování měřítka a charakteru okolní zástavby.

Změnou č. 3 je pozemek parc. č. 225/4 v k. ú. Horní Přím změněn z původní funkční plochy „zemědělské plochy - trvalé travní porosty“ na stabilizovanou „plochu sportovní“. Jedná se o plochu na východním okraji Horního Přímu při silnici III. třídy, který je dlouhodobě využíván jako hřiště. Změnou tedy dochází k uvedení do souladu skutečného stavu využití území a územního plánu. Dle evidence katastru nemovitostí se jedná o pozemek označený jako ostatní plocha, resp. sportoviště a rekreační plocha.

Změnou č. 3 je pozemek parc. č. 66/5 v k.ú. Horní Přím změněn z původní funkční plochy „zemědělské plochy - orná půda“ na zastavitelné „území venkovské obytné“ - zastavitelná plocha B21. V souladu s ustanoveními stavebního zákona (§ 2 odst. 1 písmeno c), citace ustanovení: „...zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami) byl pozemek zahrnut do zastavěného území (v rámci jeho aktualizace, pozemek č. parc. 66/5 v k.ú. Horní Přím má totiž od roku 1990 společné oplocení s pozemky č. parc. - 46 a č. parc. 66/2 v k.ú. Horní Přím). Pozemek je oplocen a je využíván jako zahrada k navazujícímu rodinnému domu. Vzhledem k tomu, že se však jedná o ornou půdu (dle KN), je Změnou č. 3 vymezen jako plocha zastavitelná.

Pozemky č.parc. 177/4 a st. p.č. 77 v k. ú. Horní Přím jsou na žádost vlastníků Změnou č. 3 vymezeny jako „území venkovské obytné“. Jedná se o stabilizovanou plochu bydlení, neboť v souladu se stavebním zákonem byl pozemek spolu s rodinným domem zahrnut do zastavěného území. Podobně jako ve výše uvedeném odstavci, je pak pozemek p.č.174/7 vymezen jako plocha zastavitelná (ale v rámci aktualizovaného zastavěného území) B22, ten je pod společným oplocením s tímto rodinným domem a je využíván jako zahrada RD. Protože však se jedná o ornou půdu, je pozemek vymezen jako plocha zastavitelná.

Pozemek parc. č. 177/3 k. ú. Horní Přím je změněn z původní funkční plochy „zemědělské plochy - orná půda“ na zastavitelné „území venkovské obytné“ jako zastavitelná plocha B23. jedná se o proluku a účelem vymezení je budoucí výstavba RD vlastníka - jedná se o ornou půdu využívanou v současnosti jako zahrada. Pozemek není součástí souvisle obhospodařovaných zemědělských pozemků a logicky vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou.

Změna č. 3 nemá negativní dopad na krajinu. V rámci koordinace širších územních vztahů proběhlo na hranici se sousedními Nechanicemi a Střezeticemi zpřesnění trasy regionálního biokoridoru RK 1259. Nejsou navrhovány významnější zásahy do nezastavěného území (v nezastavěném území je vymezena pouze 1 zastavitelná plocha malého rozsahu).

Koncepce dopravy a technické infrastruktury se řešením Změny č. 3 nemění, vymezené zastavitelné plochy budou připojeny na stávající systémy dopravy a technické infrastruktury.

Pořízením Změny č. 3 nedochází ke změně koncepce ochrany obyvatel na úseku požární ochrany, budoucí nové objekty na zastavitelných plochách bydlení budou v případě potřeby obslouženy pro požární účely vodou ze stávajících požárních hydrantů na vodovodní síti. V dalších úsecích ochrany obyvatel nedochází oproti schválenému ÚPO Dolní Přím ke změně, nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se ani koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií a rovněž nejsou vymezeny nové plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Přístupové komunikace pro požární vozidla k zástavbě musí odpovídat ČSN 730802 a množství požární vody musí odpovídat ČSN 730873 a 752411.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území se na území obce Dolní Přím nachází pět objektů registrovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, a to č. 10263/6-5733 – socha sv. Jana Nepomuckého, 32716/6-599 – zámek čp. 1, 32509/6-611 – stodola v areálu čp. 2, 35366/6-612 – výšinné opevněné sídliště slovanské – Na valech, archeologické stopy - to vše bez ovlivnění Změnou č. 3. Osady Dolní i Horní Přím a Probluz jsou také součástí vyhlášené Krajině památkové zóny Území bojiště u Hradce Králové, kde zhruba před 150 lety (v r. 1866) vrcholila prusko - rakouská válka a tak se především v okolí těchto osad mohou nacházet archeologické nálezy související s těmito válečnými událostmi. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. V řešeném území se dále nachází množství památek místního významu, které nejsou řešením Změny č. 3 nijak dotčeny. V řešeném území se dále nachází šest památných stromů chráněných dle § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny, jejichž ochrana není řešením Změny č. 3 nikterak omezena. V ř. ú. se nachází VKP vymezené dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny - PUPFL, ZPF a vodní toky, to vše bez omezení řešením Změny č. 3. Předpokládaný zábor ZPF je samostatně vyhodnocen v kap. H) a PUPFL nejsou Změnou č. 3 zabírány vůbec. Území obce je zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem.

Pořízenou Změnou č. 3 jsou dále respektovány limity využití vyplývající z dalších právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Do plochy V4 zasahuje OP VN a el. zařízení a do plochy B21 OP PUPFL. Dalšími zákonnými limity na území Dolního Přímu jsou OP vodovodů a kanalizačních stok, ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a plynárenských zařízení, OP telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení, nezastavitelná pásma okolo HOZ (HOZ prochází LBC 12, volné pásmo je nutno dodržet v případě realizace výsadeb v rámci tohoto LBC, lokality změn jsou takového charakteru, kde nehrozí vypouštění předčištěných odpadních vod do HOZ), ČS PHM v Dolním Přímu, nezastavitelný 6 - ti metrový pás podél vodních toků, OP 3. a 4. stupně produktovodu. V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území, dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin a nenacházejí se zde poddolovaná území ani plochy aktivních či potencionálních sesuvů.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 3 tvoří „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřezy“ v měřítku 1: 5000, „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5000 – výřezy a „Výkres širších vztahů“ v měřítku 1 : 100 000.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V ÚPO Dolní Přím jsou dosud vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy pro pokrytí potřeby bydlení, které využity takto:

Pořadové číslo	Výčet katastrálních území	Označení (název plochy)	Rozloha (ha)	Funkční využití/podíl zastavěnosti
B 1	Dolní Přím	Pod Novou zahradou - západ	1,60	bydlení/16%
B 2	Dolní Přím	Pod Novou zahradou - východ	1,11	bydlení/80%
B 3	Dolní Přím	Levý Dvorský	2,36	bydlení/16%
B 5	Dolní Přím a Probluz	Pod Hřištěm	3,80	bydlení/19%
B 6	Dolní Přím	U Parku	0,42	bydlení/100%
B 8	Probluz	U Vodojemu	2,75	bydlení/10%
B 12	Probluz	Probluz sever	0,83	bydlení/0%
B 13 část	Horní Přím	U bílé hlíny	0,08	bydlení/0%
B 14	Horní Přím	U Lesa	0,80	bydlení/4%
B 15	Horní Přím	Za Humny	5,05	bydlení/0%
B 16	Horní Přím	U bývalého zemědělského areálu	0,90	bydlení/0%
B 17	Horní Přím	Pravý dvorský	1,87	bydlení/8%
B 18	Dolní Přím	V Jehlici	0,54	bydlení/0%
B 20	Probluz		0,12	bydlení/0%

Je nutno konstatovat, že předchozí Změnou č. 2 došlo k vypuštění následujících zastavitelných ploch venkovského bydlení:

Pořadové číslo	Výčet katastrálních území	Označení (název plochy)	Rozloha (ha)	Funkční využití před pořízením Změny č. 2
B 9	Probluz	V dálce	6,87	bydlení
B 10	Probluz	U březinky	3,07	bydlení
B 13 část	Horní Přím	U Bílé hlíny	1,52	bydlení

Změnou č. 3 jsou vymezeny jednak plochy stabilizované, které odrážejí skutečný stav využití - stávající plocha sportu a stávající plocha RD č.p. 48.

Dále jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy B21 a B22, které představují zahrady stávajících RD č.p. 48 a č.p. 46 pod společným oplocením a jsou proto zahrnuty do zastavěného území v rámci jeho aktualizace. U těchto ploch se jedná o uvedení stavu území dle skutečnosti do souladu s ÚP, nejde tedy o vymezování zastavitelných ploch pro realizaci další obytné zástavby.

Jedinou zastavitelnou plochou, která je vymezena za účelem vzniku nového RD je zastavitelná plocha malého rozsahu na severním okraji Horního Přímu pod označením B23. Ačkoliv je v obci Dolní Přím k dispozici dostatečné množství zastavitelných ploch, které jsou pro realizaci RD využitelné, je nutno konstatovat, že předchozí Změnou č. 2 došlo k vypuštění zastavitelných ploch v celkovém rozsahu 11,46 ha. Nová zastavitelná plocha je vymezovaná Změnou č. 3 v proluce stávající zástavby je rozsahu 0,16 ha. Její vymezení je tedy ve vztahu k požadavkům stavebního zákona (§ 55) odůvodnitelná, protože tímto řešením a s ohledem na výše uvedené, nedochází v ÚPO Dolní Přím k navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti původnímu stavu.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 3 nejsou vymezovány plochy pro rozvoj území venkovského obytného nad rámec stanovený ÚPO Dolní Přím z roku 2009, neboť **nové zastavitelné plochy** území venkovského obytného jsou navrženy v podstatně menším rozsahu, než které byly předchozí pořízenou Změnou č. 2 ÚPO Dolní Přím vypuštěny.

Zastavitelné plochy B21 a B22 představují zahrady u stávajících RD č.p. 48 a č.p. 46 pod společným oplocením a jsou proto zahrnuty do zastavěného území v rámci jeho aktualizace. U těchto ploch se jedná o uvedení stavu území dle skutečnosti do souladu s ÚP, nejde tedy o vymezování zastavitelných ploch pro realizaci další obytné zástavby. Jako plochy zastavitelné jsou vymezovány pouze z důvodu, že se jedná o samostatné parcely, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a je tedy nutno tuto skutečnost v ÚPO zohlednit.

Jedinou zastavitelnou plochou, která je vymezena za účelem vzniku nového RD, je zastavitelná plocha malého rozsahu na severním okraji Horního Přímu pod označením B23. Ačkoliv je v obci Dolní Přím k dispozici dostatečné množství zastavitelných ploch, které jsou pro realizaci RD využitelné, je nutno konstatovat, že předchozí Změnou č. 2 došlo k vypuštění zastavitelných ploch v celkovém rozsahu 11,46 ha. Nová zastavitelná plocha vymezovaná Změnou č. 3 v proluce stávající zástavby je rozsahu 0,16 ha (se zastavitelnými plochami umístěnými v zastavěném území se jedná o celkový zábor 0,55 ha). Všechny tyto lokality jsou vymezeny na půdách II. třídy ochrany, ale s ohledem na skutečnost, že v předchozí Změně č. 2 ÚPO Dolní Přím byla „vyškrtnuta“ ze zastavitelných ploch lokalita Z9 v rozsahu 6,87 ha na půdách I. třídy ochrany (BPEJ 31100), je řešení Změny č. 3 z hlediska vlivů na ZPF plně odůvodnitelné.

Přehled odnětí půdního fondu - zastavitelné plochy:

Číslo lokality	Předpokládané využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	dílčí výměra (ha)	
B21	bydlení	0,25	31110	II.	orná	0,25	
B22	bydlení	0,14	31110	II.	orná	0,17	
B23	bydlení	0,16	31110	II.	orná	0,16	
Σ		0,55				0,55	

PUPFL nejsou Změnou č. 3 dotčeny, z lokalit vymezených Změnou č. 3 zasahuje do OP PUPFL plocha B21.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V zadání Změny č. 3 nebyl uveden požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území a lokality Změny č. 3 nezasahují ani do lokalit Natura 2000, ptačích oblastí a ani do evropsky významných lokalit. Řešení změny nemá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

**J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A
SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5
ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD
NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**

S ohledem na informaci uvedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno.

**K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ
NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změnou č. 3 nejsou řešeny prvky nadmístního významu, mimo koordinace prvku RÚSES s územím navazujících obcí (Nechanice).

L) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK




















Bude doplněno na základě výsledků projednání.

M) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO Dolní Přím

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK		
		Hranice řešeného území
		Hranice katastrálního území území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č. 3
		Hranice ploch přestavby dle Změny č. 3
FUNKČNÍ PLOCHY		
		Území venkovské obytné
		Území výroby a podnikatelských aktivit
		Plochy sportovní
LIMITY VYUŽITÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ		
		Regionální biokoridor
		Regionální biokoridor - ke zrušení dle Změny č. 3
		Lokální biocentrum
		Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy
		Ochranné pásmo elektrorozvodů
		Ochranné pásmo produktovodu ČEPRO
		Pásmo 50 m od hranice PUPFL
		Ochranné pásmo radiového směrového spoje
		Hlavní odvodňovací zařízení

Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO Dolní Přím

KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel:

Obec Dolní Přím

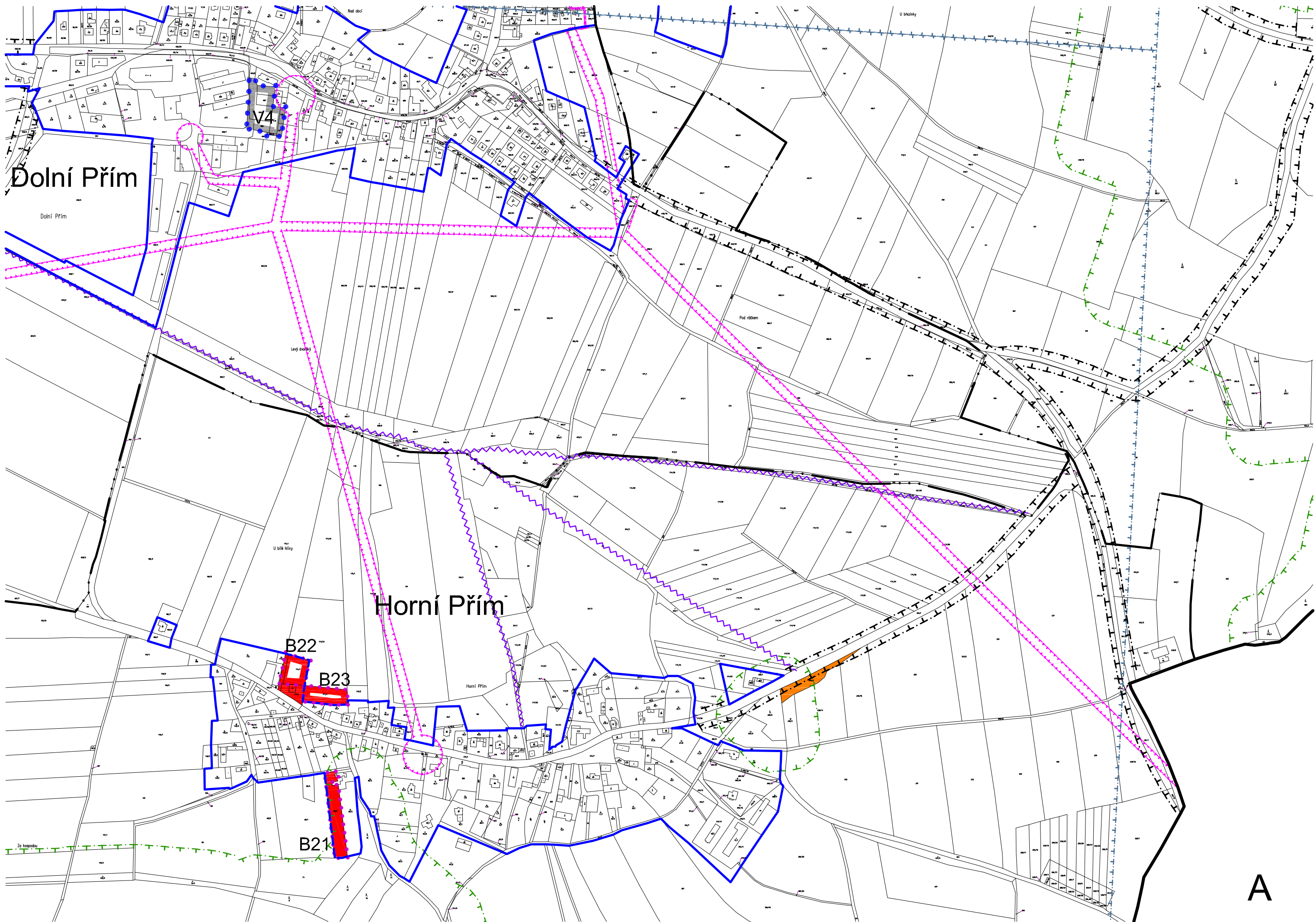
Návrh:

Listopad 2016

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č. 3:



obec Střezetice
k.ú. Střezetice

obec Nechanice
k.ú. Lubno u Nechanic

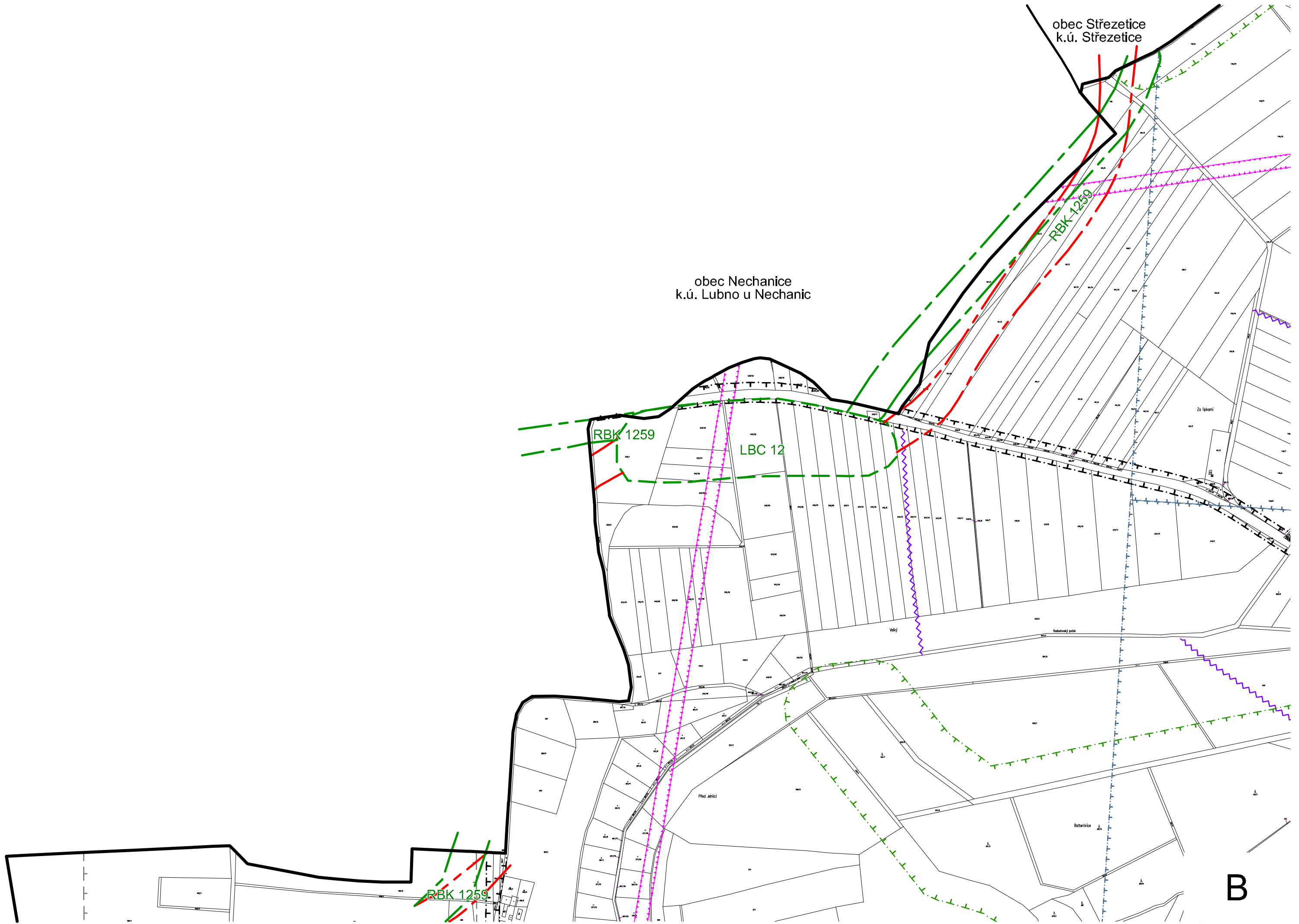
RBK 1259

LBC 12

RBK 1259










RBK 1259

B



Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO Dolní Přím

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK		
		Hranice řešeného území
		Hranice katastrálního území území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č. 3
		Hranice ploch přestavby dle Změny č. 3
		Plochy záboru ZPF dle Změny č. 3
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND		
		Hranice BPEJ
31010		Kód BPEJ
II.		Třída ochrany BPEJ
		Investice do půdy (meliorace)
		Hlavní odvodňovací zařízení

Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO Dolní Přím

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel:

Obec Dolní Přím

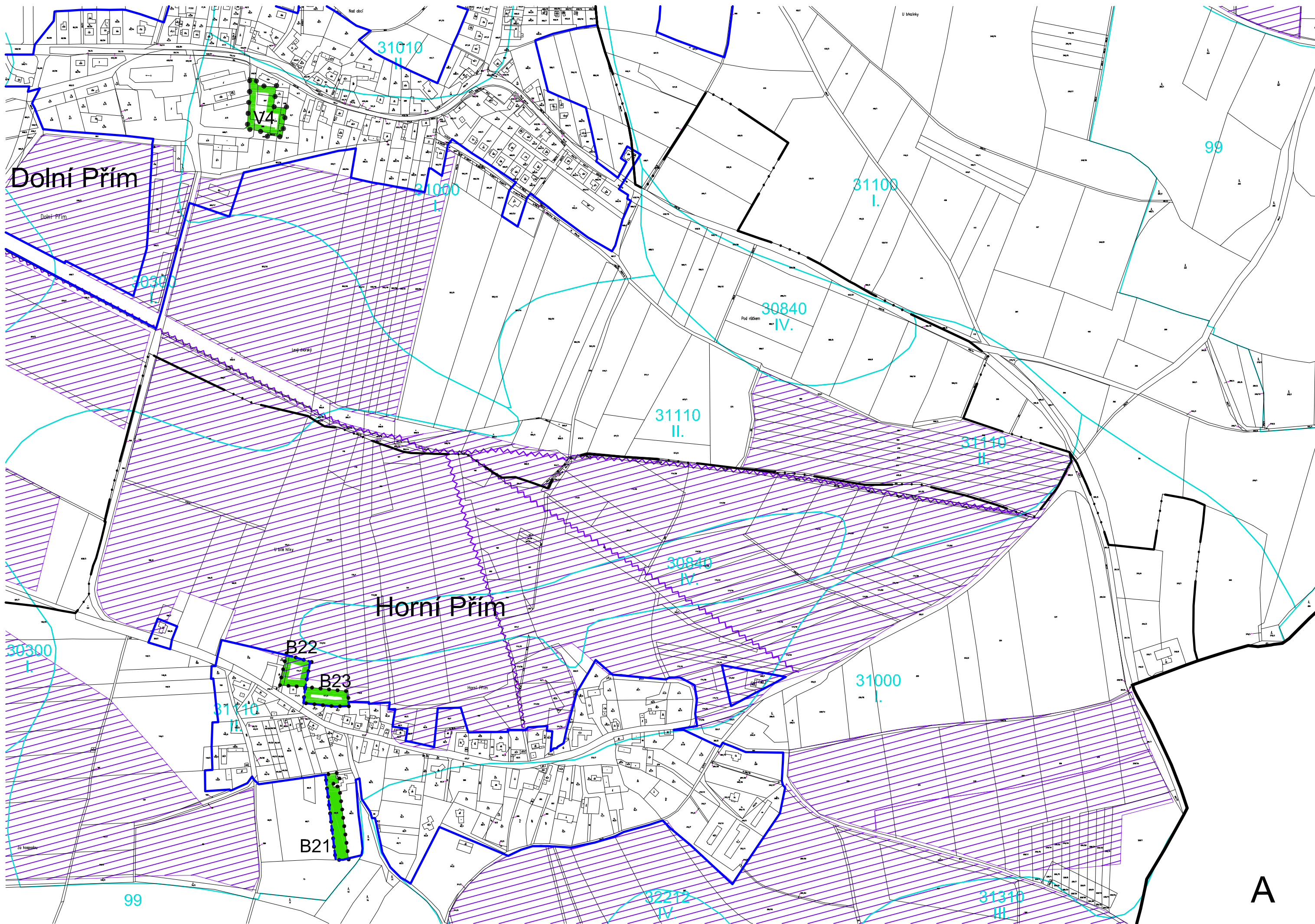
Návrh:

Listopad 2016

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č. 3:



Dolní Přím

Horní Přím

30300 I

31010 II

31000 I

31100 I

99

30840 IV

31110 II

31110 II

30840 IV

B22

B23

31000 I

31110 I

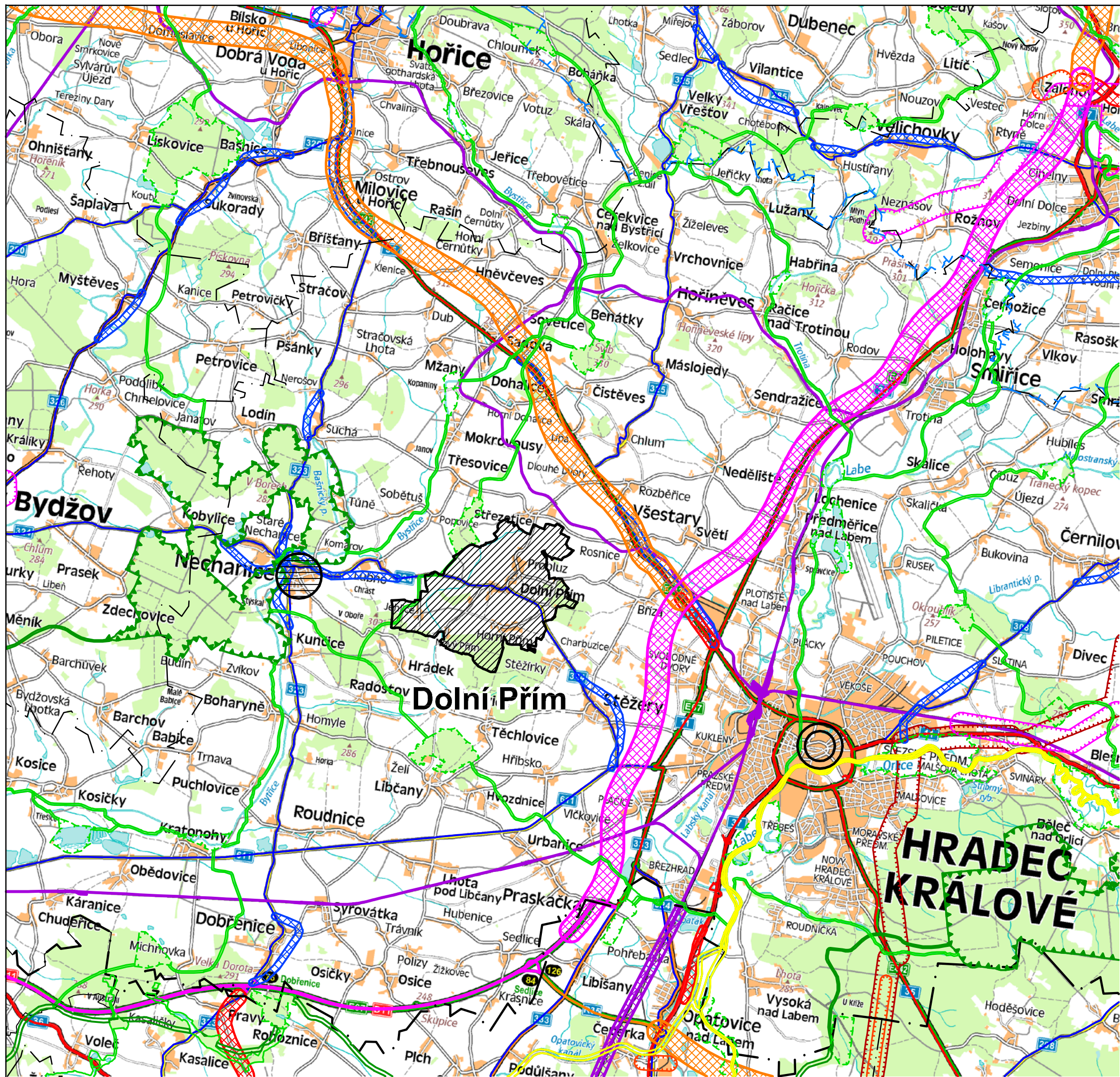
B21


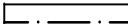
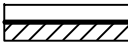











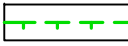




32212 IV

31310 III

99

A



-  Hranice kraje
-  Hranice ORP
-  Řešené území
-  Silnice I. třídy
-  Silnice II. třídy
-  Železnice
-  Koridor dálnice II. třídy (dle ZÚR)
-  Koridor silnice I. třídy (dle ZÚR)
-  Koridor silnice II. třídy (dle ZÚR)
-  Koridor VVN (dle ZÚR)
-  Koridor VTL (dle ZÚR)
-  Hranice chráněné oblasti přirozené akumulace vod
-  Koridor územní rezervy pro kapacitní silnici S5 (dle PÚR ČR)
-  Nadregionální biokoridor (dle ZÚR)
-  Nadregionální biocentrum (dle ZÚR)
-  Regionální biokoridor (dle ZÚR)
-  Regionální biocentrum (dle ZÚR)
-  Obec s rozšířenou působností pro obec Dolní Přím
-  Obec s pověřeným úřadem pro obec Dolní Přím

Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO Dolní Přím			
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ			
4			
Projektant:			
REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATÉLIER HRADEC KRÁLOVÉ			
Autorský kolektiv:			
Ing. arch. Jana Šejvllová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka			
Objednatel:	Obec Dolní Přím	Návrh:	Listopad 2016
Měřítko:	1 : 100 000	Vydaná Změna č. 3:	