

## Obec Dolní Přím

Dolní Přím 1, 503 16 Dolní Přím



# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PŘÍM



Spolufinancováno z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## ÚZEMNÍ PLÁN 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, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

**Objednatel:** Obec Dolní Přím

**Návrh:** Leden 2018

**Vydaný ÚP:** Únor 2019

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Dolní Přím**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

Název

**Územní plán Dolní Přím**

Datum nabytí účinnosti

**13. 3. 2019**

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Hradec Králové, Odbor hlavního architekta,  
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

Ing. arch. Petr Brůna  
vedoucí odboru hlavního architekta

z pověření Ing. Martina Rambousková  
vedoucí oddělení územního plánování  
oprávněná úřední osoba

## OBEC DOLNÍ PŘÍM

Zastupitelstvo obce Dolní Přím, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

VYDÁVÁ

## ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PŘÍM

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I. ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PŘÍM

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 5
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 6
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 7
3.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	str. 9
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 9
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 9
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 10
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 11
3.4 Vymezení ploch přestavby	str. 15
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	str. 16
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 16
4.2 Doprava	str. 16
4.3 Zásobování vodou	str. 17
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 17
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 17
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 18
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 18
4.8 Nakládání s odpady	str. 18
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b>	str. 18
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 18
5.2 Prostupnost krajiny	str. 19
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 19
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 19
5.5 Rekreace	str. 20
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 20
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	str. 20
6.1 Plochy bydlení	str. 21
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 22
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 24
6.4 Plochy zeleně	str. 26
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 27
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 28
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 28
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 29
6.9 Plochy zemědělské	str. 29
6.10 Plochy lesní	str. 30
6.11 Plochy přírodní	str. 31
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str.
321	
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 32
<b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</b>	str. 33
<b>9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	str. 33
<b>10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	str. 34
<b>11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	str. 34

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:**

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ PŘÍM**

Úvod - zkratky a pojmy využívané v textových částech územního plánu	str. 35
a) Postup při pořízení územního plánu, vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 37
a1) Postup při pořízení územního plánu	str. 37
a2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 39
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 40
b 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 40
b 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 40
b 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 46
c) 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	str. 46
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 48
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, výčet měněných částí ÚP po projednání	str. 54
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (příp. včetně vybrané varianty)	str. 60
f 1) Vymezení a základní charakteristika řešeného území	str. 60
f 2) Odůvodnění rozvojové a urbanistické koncepce obce	str. 61
f 3) Koncepce řešení krajiny a ochrana přírodních hodnot	str. 69
f 4) Ochrana kulturních a historických hodnot	str. 74
f 5) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 77
f 5.1) Doprava	str. 77
f 5.2) Zásobování vodou	str. 80
f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod	str. 82
f 5.4) Zásobování elektrickou energií	str. 82
f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace	str. 85
f 5.6) Zásobování plynem a teplem	str. 86
f 5.7) Produktovod	str. 87
f 5.8) Nakládání s odpady	str. 87
f 6) Koncepce ÚP ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 88
f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika	str. 88
f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	str. 88
f 7) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů, obsažených v předchozích kapitolách	str. 90
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 91
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 92
h 1) Zemědělský půdní fond	str. 92
h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 97
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 97
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	str. 97
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 97
l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 98
m) Vyhodnocení připomínek	str. 134

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP:**

1. Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	měřítko 1 : 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1 : 5 000

# I. ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PŘÍM

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena k datu 24. 5. 2016. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně - krajinářských i kulturních hodnot.

**Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):**

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k populační základně jednotlivých sídel a hierarchii v systému osídlení; udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu vytvořením podmínek pro zlepšení fungování obce jako samostatné územně správní jednotky;
- respektovat prostorově - urbanistickou svébytnost jednotlivých sídel obce jako historicky utvářených jednotek včetně umožnění optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně registrovaných kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant, významných výhledů a pohledových os apod.);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby (zejména venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby) a dalších souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb), zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- umožnit rekreační využívání území (v rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch umožnit rozvoj netradičních forem rekreace - agroturistika apod.), umožnit rekreační využívání krajiny za současné ochrany jejích nejcennějších částí (rozvoj cykloturistické sítě, doplňování souvisejícího vybavení apod.);
- nepřipouštět nebo eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (ÚSES, VKP), zemědělský půdní fond a PUPFL;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně - rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu);

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně - historických a přírodně - krajinářských kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů (území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky - zámek v čp. 1 v Dolním Přímu, socha sv. Jana Nepomuckého na východním okraji Dolního Přímu, stodola v areálu čp. 2 v Horním Přímu, archeologické stopy výšinného opevněného slovanského sídliště Na valech v Horním Přímu a fara v čp. 1 v Probluzi), šest památných stromů chráněných dle zákona, zákonné VKP (rybníky, mokřady, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany apod.) poloha obce v krajinné památkové zóně Areál bojiště bitvy u Hradce Králové - celá SV část území obce. Dále je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

### Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

- dochovaná urbanistická struktura obce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ jednotlivých sídel, urbanizační osy, cenné pohledy na kostel v Probluzi ze silnice Probluz - Bor, jádra osídlení a funkční centra jednotlivých sídel - při realizaci nových staveb v zastavěném území a přestaveb stávajících objektů je nutno respektovat charakter zdejší venkovské zástavby;

Dolní Přím a Probluz - sídla, kam bude směřováno těžiště rozvoje, možné posílení prostorových a funkčních vazeb;

Horní Přím - umožnění rozvoje v rámci zastavitelných ploch vymezených na okraji zastavěného území;

Jehlice, Nový Přím, Bor - zachování stávajícího charakteru zástavby bez významnějšího rozvoje;

- charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu blízkém 45°. U chalup šlo o půdorysy ve tvaru obdélníku, které byly převážně situovány štítem do veřejného prostoru. Tento půdorysný typ bude uplatňován při realizaci zástavby v celém řešeném území;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o následující objekty:

#### Dolní Přím

- šest pomníků z války 1866 na západním okraji zastavěného území a ve volné krajině Dolního Přímu;
- zbytky tvrze na místě čp. 28 v Dolním Přímu;
- zvonička vedle sochy Sv. Jana Nepomuckého;
- objekt sýpky v blízkosti zámku;

#### Probluz

- kostel Všech svatých;
- zájezdní hospoda čp. 13 v Probluzi;
- budova školy čp. 27 v Probluzi;
- kaplička za školou v Probluzi;
- pomníky z války z r. 1866 v krajině Probluzi;
- pomníky z války z r. 1866 a kamenné schodiště v parku;
- pomník a objekt márnice na hřbitově;
- kamenná socha Panny Marie s Ježíškem na návsi a další sochy a kříže v okolí kostela;
- zděná trafostanice na okraji parku v jižní části Probluzi;
- křížek na východním okraji Probluzi;

#### Horní Přím

- socha sv. Aloise v Horním Přímu;
- roubený dům v Horním Přímu;
- kamenný křížek v zastavěném území;

- pomníky z války z r. 1866 v zastavěném území a v krajině Horního Přímu;

#### Jehlice

- kamenný kříž a zvonička v Jehlici;
- kaplička jižně od Jehlice;
- křížek západně od Jehlice;

#### Nový Přím

- železný kříž na kamenném podstavci a dřevěná zvonička v Novém Přímu;

### Hodnoty přírodní a krajinné

- systém ekologické stability (LBC, LBK a RBK) a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- krajinářská funkce toku Radostovského potoka a Chalupské svodnice;
- celkový krajinný ráz jihovýchodní části Cidlinska, resp. Nechanické tabule s cennými pohledy od Probluzi severním směrem a pohledy na dominantu probluzského kostela;

### Hodnoty přírodně - civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- významné prvky sídelní zeleně - parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř jednotlivých sídel;
- značená cyklotrasa 4270 Hustířany - Hoříněves - Chlum - Všestary - Probluz - Nechanice, modrá a žlutá turistická trasa;
- občanská vybavenost veřejného charakteru;
- vybavenost dopravní a technickou infrastrukturou (silnice, cesty v krajině, vodovodní, kanalizační, telekomunikační, plynovodní a elektrická síť);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení);

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Dolní Přím:

**výšková hladina zástavby** je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

**pohodou bydlení** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

**občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

**komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

**velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m<sup>2</sup> (limit stanovený územním plánem);

**lehká výroba** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

**drobná a řemesla výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

**nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

**nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

**zemědělská malovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

**skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

**rekreační chata** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m<sup>3</sup> a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

**zahrádkářská chata** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou nejvýše 25 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

**rekreační domek** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží“;

**rekreační chalupa** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;

**agroturistické zařízení** - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

**maximální koeficient zastavění** vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

**pozemek pro umístění RD** může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

**doplňková stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

**podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

**stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.).

**maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch** - v tomto ÚP jde o poměr (maximální možný podíl) veškerých zastavěných a zpevněných (nepropustných) ploch k celkové výměře zastavitelné plochy; při jeho stanovení je v ÚP zohledněn i maximální počet objektů hlavního využití (na 1 hlavní objekt bez předpokládaného významnějšího hospodářského zázemí je v ÚP uvažováno obvykle cca 280-300 m<sup>2</sup>, a to dle povahy lokality);

**hlavní objekt** - objekt, který je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty; tato podmínka se v ÚP vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení, resp. rekreaci (SV, tj. objekty s charakterem RD/chalupy/penzion apod.). Na pozemcích je pak možno umísťovat další stavby související (hospodářské objekty apod.).

**kapacitní veřejné parkoviště** pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

**hromadné garáže** - jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

**řadové garáže** - jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy.



### 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

#### 3.1.1 Zásady urbanistické koncepce, urbanistická kompozice

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje krajinné podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury obce - Dolní Přím a Probluz jako funkčně a prostorově propojená sídla, Horní Přím, Nový Přím a Jehlice jako prostorově izolované urbanizační jednotky;
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení v obci, zejména veřejného charakteru, vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v rodinných domech ve vhodných lokalitách při respektování založené urbanistické struktury a krajinného rázu při zohlednění koncepce stanovené předchozí ÚPD;
- umožnit rozvoj různorodého spektra občanského vybavení, služeb a výroby za účelem posílení obce jako soběstačné samosprávné jednotky a to jak v zastavitelných plochách, tak plochách stabilizovaných, prostřednictvím stanoveného způsobu využití jednotlivých funkčních ploch;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- urbanistické jádro jednotlivých místních částí, zejména pak Probluze nenarušovat necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů), funkčně posílit centra jednotlivých sídel, chránit dominantu kostela v Probluzi jako významné místní dominanty;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově - hmotovým řešením respektovat charakteristický typ zástavby a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality a polohy v rámci krajinné památkové zóny;
- chránit a rozvíjet segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, chránit stávající plochy veřejné zeleně a veřejně přístupné plochy zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru;
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou realizací prvků ÚSES a doprovodných interakčních prvků;
- umožnit doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- vytvořit podmínky pro realizaci stezek pro pěší a cyklisty a doplnění značených cyklotras.

#### 3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

**Plochy bydlení - venkovské - BV** - stabilizované i návrhové plochy venkovského bydlení doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností, tvoří v obci převážnou část zastavěného území. Rozvojové plochy jsou vymezeny jako zastavitelné ve vhodných lokalitách v prolukách stávající zástavby a na jejich okrajích. Charakter nově umísťované zástavby musí respektovat *charakteristický typ zástavby*.

**Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - samostatně jsou v ÚP vymezeny jen jako stabilizované zahrnující objekty obecního úřadu s knihovnou v budově zámku v Dolním Přímě, základní a mateřské školy v Probluzi, obecní hostinec, poštu v Dolním Přímě, kostel, obecní objekt, budova SDH a areál na severním okraji Probluze. Objekty občanského vybavení veřejného charakteru je umožněno umísťovat za splnění daných podmínek v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití;

**Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** - plochy komerční vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a jiné služby. V ÚP

se jedná o plochy stabilizované a plochu přestavby PD1 v centru Dolního Příimu.

Dolní Příim se jedná o plochy stabilizované - převážně obchodní a stravovací zařízení. ÚP v této funkci vymezuje plochu přestavby Pd1 v centru Dolního Příimu.

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - jsou vymezeny jednak jako plochy stabilizované (volejbalové a fotbalové hřiště a areál s kynologickým cvičištem v Probluzi a hřiště na východním okraji Horního Příimu). Pro rozvoj této funkce je vymezena zastavitelná plocha Zp4 u stávajícího sportoviště v Probluzi a plocha Zd8 pro potřeby hasičského sportu v Dolním Příimu.

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** - stabilizovaná plocha hřbitova v Probluzi vedle kostela;

**Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL** - zahrnují pouze stabilizované areály menšího rozsahu v Dolním Příimu.

**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy v Horním Příimu. Jedná se o výrobu bez negativního vlivu na okolí včetně absence náročné dopravní obsluhy.

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - touto funkcí jsou vyznačeny stabilizované areály stávající zemědělské výroby a jsou vymezeny zastavitelné plochy západně od Dolního Příimu v návaznosti na areály stávající.

**Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX** - jedná se o jedinou stabilizovanou plochu s tímto specifickým využitím, kde je kombinována funkce zemědělské výroby se sportovními a rekreačními aktivitami.

**Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - samostatné funkční plochy ZS představují rozsáhlejší plochy zahrad u obytné zástavby jako přechodová funkce do volné krajiny.

**Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** (viz též kap. 3.2) územním plánem jsou funkčně takto označeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Do ploch PV a ZV jsou rovněž zahrnuty plochy dětských hřišť v jednotlivých částech obce.

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - zahrnují stabilizované plochy DS v ř. ú., které zahrnují silnice II. a III. třídy, polní cesty, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP vymezuje pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch bydlení nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury **Zd4, Zp2 a Zh6**;

**Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - stabilizované plochy TI zahrnují v ř. ú. plochy vodojemů a technologických zařízení souvisejících především se zásobováním vodou a s čištěním odpadních vod, zastavitelná plocha technické infrastruktury **Zd7** navazuje na stávající plochu ČOV v souvislosti s její možnou budoucí intenzifikací;

**Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO** - v ÚP je vymezena stabilizovaná plocha TO západně od vlastního Dolního Příimu.

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

### 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - z urbanistického hlediska nejčinnější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna;

- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně je vymezen v rámci samostatné funkční plochy ZS. Jedná se o plochy zahrad na přechodu do volné krajiny, v rámci nich je možné umísťovat stavby a zařízení zemědělské malovýroby.

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území/lokality
<b>Plochy bydlení - venkovské - BV</b>			
Zd1	BV	Malá zastavitelná plocha ve východní části Dolního Přímu - dopravní obsluha z místní komunikace; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek; - stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i> ; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800 m <sup>2</sup> ; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;	Dolní Příim / východ
Zd2 Zd3	BV	Zastavitelná plocha Zd2 na východním okraji zastavěného území Dolního Přímu spolu s plochou Zd3 vytváří oboustranné obestavění místní komunikace - dopravní obsluha z navržené místní komunikace Zd4, podmínkou využití je ponechání veřejného prostoru mezi oploceními v min. šíři 8 m; - severní část lokality Zd3 bude obsloužena ze stávající místní komunikace; - veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek; - stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i> ; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m <sup>2</sup> ; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;	Dolní Příim / východ

Zd5	BV	<p>Nejmenší zastavitelná plocha v severním cípu Dolního Přímu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace;</li> <li>- veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- max. 2 RD; maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> </ul>	Dolní Přím / sever
Zd6	BV	<p>Největší zastavitelná plocha v Dolním Přímu na západním okraji Dolního Přímu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy;</li> <li>- veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek;</li> <li>- podél jižní hranice bude ponechán prostor pro realizaci stezky pro pěší, resp. cyklisty;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- prověření <b>územní studií</b> jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m<sup>2</sup>, do této plochy nebudou započítány místní komunikace;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umístěných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření</li> </ul>	Dolní Přím / západ
Zd11	BV	<p>Zastavitelná plocha na západním okraji Dolního Přímu dotváří oboustrannou zástavbu podél místní komunikace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace;</li> <li>- využití lokality pro účely bydlení bude respektovat požadavek na zajištění přístupu zemědělské techniky na navazující zemědělské pozemky z místní komunikace na severním okraji lokality Zd11;</li> <li>- veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> </ul>	Dolní Přím / západ
Zp1	BV	<p>Největší zastavitelná plocha na JV okraji Probluzi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z navržené komunikace - lokalita Zp2;</li> <li>- veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek;</li> <li>- prověření <b>územní studií</b> jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m<sup>2</sup>, do této plochy nebudou započítány místní komunikace;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30</li> </ul>	Probluz, Dolní Přím / pod hřištěm
Zp3	BV	<p>Menší zastavitelná plocha v jižní části Probluze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace, podmínkou využití je zajištění místní komunikace odpovídajících šířkových parametrů;</li> <li>- veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> </ul>	Probluz / u hřiště

Zp5	BV	<p>Malá zastavitelná plocha ve východní části Dolního Přímu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice III. třídy;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> </ul>	Probluz / jihovýchod
Zp6	BV	<p>Větší zastavitelná plocha ve východní části Probluze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- prověření <b>územní studií</b> jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 2000 m<sup>2</sup>, do této plochy nebudou započítány místní komunikace; bude navržena dopravní obsluha ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy, které budou vzájemně propojeny z důvodu zaokružování dopravního systému lokality, podmínkou využití lokality je zabezpečení dopravního napojení odpovídajících parametrů ve směru od školy - min. šíře této komunikace mezi oploceními 10 m, bude zachován průhled na kostel;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30;</li> </ul>	Probluz / východ
Zp7	BV	<p>Větší zastavitelná plocha na severním okraji Probluzi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice III. třídy a přes stabilizovanou plochu OV;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> </ul>	Probluz / sever
Zh1	BV	<p>Větší zastavitelná plocha na západním okraji Horního Přímu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- prověření <b>územní studií</b> jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m<sup>2</sup>, do této plochy nebudou započítány místní komunikace - ponechat volný prostor na západním okraji v okolí místní památky - pomníku;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30;</li> </ul>	Horní Přím / západ
Zh3	BV	<p>Zastavitelná plocha v jižní části Horního Přímu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací, podmínkou využití je ponechání nezastavěného pásu podél jihovýchodní hranice lokality pro realizaci šířkově dostatečně kapacitní místní komunikace k dopravní obsluze zastavitelných ploch vymezených na jižním okraji Horního Přímu;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> <li>- stavby nebudou umístovány blíže než 25 m od hranice lesa;</li> </ul>	Horní Přím / jih

Zh4	BV	<p>Velká zastavitelná plocha v jižní části Horního Přímu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z nové místní komunikace Zh6, podmínkou využití je ponechání nezastavěného pásu podél severní hranice lokality pro realizaci šířkově dostatečně kapacitní místní komunikace k dopravní obsluze zastavitelných ploch vymezených na jižním okraji Horního Přímu;</li> <li>- veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- prověření <b>územní ch studií</b> jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 3000 m<sup>2</sup>, do této plochy nebudou započítány místní komunikace, veřejné prostranství bude ponecháno v okolí památky místního významu (pomník);</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> <li>- stavby nebudou umístovány blíže než 25 m od hranice lesa;</li> </ul>	Horní Přím / jih
Zh5	BV	<p>Zastavitelná plocha v jihovýchodní části Horního Přímu umožní jednostranné obestavění místní komunikace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z nové místní komunikace Zh6, podmínkou využití je ponechání nezastavěného pásu podél severní hranice lokality pro realizaci šířkově dostatečně kapacitní místní komunikace k dopravní obsluze zastavitelných ploch vymezených na jižním okraji Horního Přímu;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> </ul>	Horní Přím / jihovýchod
Zh7	BV	<p>Zastavitelná plocha v zastavěném území ve východní části Horního Přímu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávajících komunikací;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- podmínkou využití plochy je umožnění realizace místní komunikace (Zh6) na jihovýchodním okraji lokality;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> </ul>	Horní Přím / východ
Zh8	BV	<p>Zastavitelná plocha v proluce zastavěného území ve východní části Horního Přímu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávající komunikace a silnice III. třídy;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován <i>charakteristický typ zástavby</i>;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> </ul>	Horní Přím / východ
Zj1	BV	<p>Zastavitelná plocha dotváří oboustranné obestavění místní komunikace v severovýchodní části Jehlice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místní komunikace;</li> <li>- veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> </ul>	Dolní Přím / Jehlice
Zn1	BV	<p>Zastavitelná plocha v pokračování uliční zástavby na jižním okraji Nového Přímu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místní komunikace;</li> <li>- veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek;</li> <li>- stavby - max. 1 NP + podkroví;</li> <li>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;</li> <li>- bude respektováno OP lesa;</li> </ul>	Dolní Přím / Nový Přím

<b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní - OS</b>			
Zp4	OS	Zastavitelná plocha pro možné rozšíření sportovního areálu je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu sportu ve jižní části Probluze - dopravní obsluha přes stávající areál, ev. z jihu přes zastavitelnou plochu Zp1 - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5;	Probluz / u hřiště
Zd8	OS	Zastavitelná plocha pro realizaci zázemí hasičského sportu - dopravní obsluha ze stávající umístění komunikace - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,2;	Dolní Přím / jih
<b>Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ</b>			
Zd9	VZ	Zastavitelné plochy pro výrobu zemědělskou jsou vymezeny mimo zastavěné území Dolního Přímu v lokalitě, kde navazují na stabilizované plochy výroby	Dolní Přím / u ČOV
Zd10	VZ	- dopravní obsluha ze silnice místních komunikací - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5;	
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS</b>			
Zd4	DS	Nová místní komunikace obslouží v budoucnu zastavitelné plochy Zd2 a Zd3 na východním okraji Dolního Přímu - min. šířka veřejného prostoru mezi oploceními - 8 m	Dolní Přím / východ
Zp2	DS	Nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Zp1 v Probluzi a propojení zástavby Dolního Přímu a Probluzi	Probluz, Dolní Přím / východ
Zh6	DS	Nová místní komunikace obslouží v budoucnu zastavitelné plochy Zh3, Zh4 a Zh5 v jižní až JV části Horního Přímu - min. šířka veřejného prostoru mezi oploceními - 9 m	Horní Přím / jih, jihovýchod
<b>Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI</b>			
Zd7	TI	Zastavitelná plocha pro budoucí intenzifikaci ČOV vymezena JV od stávající plochy ČOV v Dolním Přímu	Dolní Přím / ČOV

### 3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byla vymezena následující plocha přestavby:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, limity a podmínky využití plochy	Katastrální území/lokality
<b>Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM</b>			
Pd1	OM	Plocha přestavby vymezená v centru Dolního Přímu - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb a přestaveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a kvalitativním nárokům na polohu v rámci areálu nemovité kulturní památky;	Dolní Přím / centrum

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou obecně plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně - správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř. ú. samostatně vymezeny stabilizované plochy obecního úřadu v budově zámku v Dolním Příimu, základní a mateřské školy v Probluzi, obecního hostince, pošty a obchodu v Dolním Příimu, kostela v Probluzi a areálu na severním okraji Probluzi, který je užíván zejména pro správu a údržbu obce. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (*BI, BV, PV, ZV* apod.). Mimo občanské vybavení (veřejnou infrastrukturu) jsou územním plánem samostatně vymezeny též **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**, v ÚP zastoupené jak plochami stabilizovanými (volejbalové hřiště v Dolním Příimu, volejbalové a fotbalové hřiště a kynologické cvičiště v Probluzi a hřiště na východním okraji Horního Příimu). Pro tuto funkci jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy (Zp4 v Probluzi a Zd8 v Dolním Příimu). Do funkce veřejné infrastruktury patří rovněž hřbitov v Probluzi zařazený do funkce **Plochy občanského vybavení - hřbitov - OH**.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u *PV* nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

### 4.2 DOPRAVA

#### Doprava silniční

Na průtahu silnic II. a III. třídy se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtoku srážkové vody z vozovky. Plánuje se rovněž zlepšení kvality většiny místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

V rámci ploch změn budou umísťovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

ÚP je vymezena lokalita Zd4 - místní komunikace k dopravnímu napojení zastavitelných ploch Zd2 a Zd3 na východním okraji vlastního Dolního Příimu, lokalita Zp2 - místní komunikace k dopravnímu napojení zastavitelné plochy Zp1 na JV okraji Probluzi a lokalita Zh6 - místní komunikace k dopravnímu napojení zastavitelných ploch Zh3, Zh4 a Zh5 v jižní až JV části Horního Příimu.

#### Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných i zastavitelných. Parkování pro potřeby zastavitelných ploch venkovského bydlení v rodinných domech bude řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

#### Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika, pěší doprava

Navrhuje se realizace stezek pro pěší a cyklisty (chodníků) podél průtahu silnic II. a III. třídy obcí,



příp. rekonstrukce stávajících. Konkrétně je navržena stezka pro pěší, cyklisty v úseku podél silnice II. třídy od cesty do Popovic k západní hranici ZÚ Dolního Příimu.

ÚP respektuje stávající značenou cyklotrasu, jejich rozsah bude dle potřeby doplňován, včetně související vybavenosti (umožněno v rámci obecných podmínek využití území).

### 4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Dolní Příim (konkrétně Dolní a Horní Příim a Probluz) bude i nadále zásobována pitnou vodou prostřednictvím veřejného vodovodu jako součást vodárenské soustavy Východní Čechy (VSVČ). Části Jehlice, Nový Příim a Bor budou zásobeny individuálně, rozšíření skupinového vodovodu do Jehlice, Nového Příimu i Boru však ÚP umožňuje.

Budoucí zástavba v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách bude napojena na stávající vodovodní systém; v případě potřeby bude vodovodní síť modernizována a rozšířena.

#### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je v Horním a Dolním Příimu a v Probluzi je zajištěno prostřednictvím hydrantů na vodovodní síti. V Dolním Příimu je dále rybník pro požární účely za budovou obecního úřadu a v Probluzi bývalé koupaliště.

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Řešení nouzového zásobování obyvatelstva Dolního Příimu pitnou vodou bude jejím dovozem v cisternách nebo vodou balenou - obec nemá k dispozici záložní zdroj takové pitné vody, která by odpovídala svými parametry požadavkům vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly. Dále mohou být pro nouzové zásobení využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Zásobování užitkovou vodou bude řešeno podle havarijní situace odběrem z individuálních zdrojů, odběrem z vodotečí, příp. dodávkou užitkové vody vodovodním rozvodem. Nouzová potřeba vody dle směrnice č. 10/2001 Sb. MZe (15 l/os./den) pro obec Dolní Příim v současnosti činí  $10,1 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$ , tj.  $0,11 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ .

### 4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Navrhuje se ponechat stávající systém likvidace a čištění odpadních vod u Dolního a Horního Příimu (stávající jednotná kanalizace u obou sídel s čištěním odpadních vod na ČOV v Dolním Příimu), v budoucnu (po vybudování jednotné kanalizace) bude na ČOV v Dolním Příimu napojena i Probluz. U Jehlice, Nového Příimu a Boru bude zachován stávající způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnými předpisy.

Nakládání s dešťovými vodami je obecně při realizaci nové výstavby žádoucí vyřešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Dešťové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých vlastníků nebo odváděny soustavou silničních příkopů, bezejmenných vodních toků nebo i Radostovským potokem.

### 4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V ÚP není navrhována významná změna koncepce zásobování elektrickou energií. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové.

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekundérním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním).

#### 4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

Případná nová zařízení mobilních operátorů v krajině jsou přípustná, jejich umístování podléhá následným řízením a podrobnějším dokumentacím.

#### 4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Územním plánem je umožněna plynofikace zastavěného území Dolního, Horního a Nového Příimu a Probluze a zastavitelných ploch v těchto sídlech ze středotlakého plynovodu, Jehlice a Bor budou i nadále zásobeni teplem individuálně - koncepce zásobování teplem vychází ze stávajícího stavu.

ÚP vytváří předpoklady pro vytápění objektů i jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

#### 4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady v řešeném území se nemění. Kompostování je umožněno v rámci stabilizované plochy v zastavěném území na severním okraji Probluzu ve funkci OV.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

#### 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Řešení ÚP zohledňuje nutnost skloubit požadavky intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s požadavky na posílení jejich dalších funkcí (přírodní složky krajiny a zvýšení ekologické stability, prostupnost krajiny i pro její rekreační využívání apod.).

ÚP je respektován charakter zemědělsky intenzivně využívané krajiny, jsou vytvořeny podmínky pro posílení její ekologické stability a vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj ZPF, PUPFL a přírodních složek krajiny.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkce, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

**Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou intenzivního hospodaření;

**Plochy lesní - NL** - plochy lesů (PUPFL);

**Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (lokální biocentra);

**Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jsou v řešeném území samostatně zastoupeny vodními toky, odvodňovacími zařízeními, drobnými vodními plochami. ÚP je vymezena následující vodní plocha jako plocha změny v krajině:

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
K1	W	Rybník navržený na Radostovském potoku západně od Probluzi za účelem zabránění rozlivů velkých vod níže na toku a ochraně zastavěných území Jehlice a Nového Přímu	Dolní Přím

**Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - plochy v nichž je zahrnuta kombinace přírodních složek (ekosystémů) a krajinoochranných funkcí (vyšší zastoupení krajinné zeleně, plochy v nivách vodotečí apod.) a hospodářského využívání krajiny;

#### Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve svažitéjších terénních podmínkách a ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice soliterních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

## 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Jsou respektovány stávající polní a lesní cesty, ÚP je navržena stezka pro pěší, cyklisty v úseku podél silnice II. třídy od cesty do Popovic k západní hranici ZÚ Dolního Přímu.

## 5.3 OCHRANA PŘED POVODŇEMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje tok Radostovského potoka a jeho dvou bezejmenných přítoků, odlehčovací náhon a vodoteč v Dolním Přímu a investice do půdy (Chaloupská svodnice, HOZ apod.), do niv vodotečí nejsou situovány zastavitelné plochy.

Realizace protipovodňových a protieročních opatření je stanovena jako přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. ÚP je navržena plocha změny v krajině K1 - vodní plocha západně od Probluzi, kde se počítá s realizací rybníku, který bude mít rovněž protipovodňovou funkci (zachycení velkých vod na Radostovském potoce a ochran zastavěného území Nového Přímu a Jehlice níže na toku).

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování apod.

## 5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky lokálního a regionálního ÚSES, které ÚP svým řešením vymezuje jako LBC, LBK a RBK.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*. Biokoridory v nezastavěném území jsou vymezeny na funkčních plochách *W, NL, NS ev. NZ*, do ploch přírodních by měly být přeřazeny po jejich konkrétním usazení na pozemky dle projektů ÚSES. Pro prvky vedené mimo zastavěné území je zajištěna jejich bezproblémová funkčnost, při využití pozemků v zastavěném území je nutno respektovat procházející biokoridory, jejichž plochy nesmí být zastavovány či oplocovány.

Biocentra a biokoridory jsou doplněny interakčními prvky.

#### Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

##### ÚSES nadregionálního významu v řešeném území:

- regionální biokoridor RBK 1259 - v k.ú. Dolní Přím je veden při hranici s k.ú. Lubno u Nechanic;

ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- biocentra LBC RK 1259/LC 03 V Jehlickém lese, LBC 091 Za Jehlicí, LBC 092 V Osičkách, LBC 1259 / LC 01 U Pohodnice, LBC 096 U Přímské bažantnice, LBC 084 Novopřímské, LBC 085 Pod Dolním Přímem, LBC 086 Pod Střezetecemi, LBC 097 U Bílé hlíny, LBC 094 Nad hospodou, LBC 127 U Boru;
- biokoridory LBK 052/1, 052/2, 052/3, LBK 053/1, 053/2, 053/3, LBK 048/5, 048/6, 048/7, LBK 072/1.

## 5.5 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (mj. stabilizace a ochrana stávajících ploch OS a vymezení zastavitelných ploch venkovského bydlení - BV s přípustným využitím i pro individuální rekreaci) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území - vytvořením podmínek pro rekreaci nepobytovou za současné ochrany hodnot a respektování limitů řešeného území.

## 5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM

**ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

**Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území.** Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kap. 3.3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

**V celém řešeném území je vyloučeno umístování fotovoltaických zařízení kromě fotovoltaických panelů na stávajících stavbách a za podmínky nenarušení krajinného rázu v rámci KPZ, větrných elektráren, komerčního a průmyslového zpracování biologického odpadu (bioplynové stanice apod.) včetně skladovacích ploch těchto biologických odpadů mimo plochy k tomu určené územním plánem.**

**Výškové stavby technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu v rámci KPZ.**

## 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

### Plochy bydlení - venkovské - BV

#### Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakteristický typ zástavby (viz kap. 2.2 ÚP);
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví, odlišné řešení (např. 2 NP) je možné pouze u objektů umístovaných v lokalitách, kde se již u okolních budov toto výškové uspořádání vyskytuje a objekty se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a významných průhledech;
- min. velikost pozemků pro umístění RD v zastavěném území 800 m<sup>2</sup> (nevztahuje se na realizaci staveb na stávajících staveních pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí), včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy a dvojdomy;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

## 6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce a související skladování;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní nebo pokud se jedná o sociální bydlení či obecní byty;
- stavby a zařízení pro ukládání bioodpadu, sběrné místo za podmínky umístění v ploše na severním okraji zastavěného území Probluzi;
- stavby a zařízení obchodu a služeb, výroby drobné a výrobních služeb za podmínky, že převládá funkce hlavní, či se jedná o vlastní činnost obce;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

### Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturních akcí;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;

- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a ubytování

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba výrazně nepřesáhne výškovou hladinu v lokalitě, max. 1 NP + podkroví;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

**Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury včetně sociálního bydlení;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu, nebo obecní byty;
- skladování v lokalitě Pd1 za podmínky, že toto skladování nebude náročné na dopravní obsluhu a významně se nezvýší dopravní zátěž v lokalitě;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH**

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;

## 6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

#### Hlavní využití:

- lehký průmysl;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby, další stavby a zařízení zemědělské výroby pod podmínkou, že se nejedná o stavby pro chov hospodářských zvířat;
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení a rekreaci;
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

### Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

#### Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně, pastviny;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;



**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD****Hlavní využití:**

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

**Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné místo);
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení velkokapacitní výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel;

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a agroturistika- VX****Hlavní využití:**

- zemědělská výroba a agroturistika

**Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- stavby a zařízení pro agroturistiku (ubytování a související služby, sportovní plochy a zařízení) pouze jako integrální součást areálu;

- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců);

#### Nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat, kapacitní chovy prasat a drůbeže;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

## **6.4 PLOCHY ZELENĚ**

### **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS**

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

#### Přípustné využití:

- zahrady produkční a obytné;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- zahrady se stavbami zvyšujícími jejich využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod.;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v rámci prvků ÚSES;
- další stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním;

## 6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Plochy veřejných prostranství - PV

#### Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

#### Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návší a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- dočasné stavby pro obchodní prodej (prodejní stánky, tržnice);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

### Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

#### Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.) ;
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

## 6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS, DS1

#### Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot v rámci funkční plochy **DS1 - čerpací stanice pohonných hmot**

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

## 6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

#### Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

**Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**Hlavní využití:

- plochy a zařízení pro nakládání s odpady;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé ukládání odpadů a pro jejich zpracování;
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- spalovny a dlouhodobé skládkování odpadů;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

**6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****Plochy vodní a vodohospodářské - W**Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, poldry, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou zlepšování parametrů komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 5.

**6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Plochy zemědělské - NZ**Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

**Podmíněně přípustné využití:**

- zalesnění, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- oplocení pozemků (vyjma oplocení intenzivních sadů);
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

**6.10 PLOCHY LESNÍ****Plochy lesní - NL****Hlavní využití:**

- plochy lesa;

**Přípustné využití:**

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

**Podmíněně přípustné využití:**

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

**Nepřípustné využití:**

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

**6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ****Plochy přírodní - NP**Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

## 6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území - NS

#### Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s plánovanými protierozními opatřeními a vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek;

#### Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU1 - založení prvků ÚSES - RBK 1259;



## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍ, V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem je stanovena veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

**Po1** - veřejně prospěšná stavba občanského vybavení - Zd8

- předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce Dolní Přím - p.č. 558/1, 554/2 v k.ú. Dolní Přím;

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem se stanovují následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Rozsah územní studie	Rámcové zaměření
Zastavitelná plocha Zd6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci územní studie bude v lokalitě navržena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací), bude řešeno napojení lokality na stávající dopravní síť (místní komunikace na východním okraji lokality a silnice II. třídy na jižním okraji plochy);</li> <li>- zvážit návrh protihlukových opatření pro celou lokalitu;</li> <li>- bude navržen vnitřní komunikační systém a nastíněn způsob vymezení stavebních pozemků;</li> <li>- budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;</li> </ul>
Zastavitelná plocha Zp1 + Zp2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelná plocha Zp1 bude řešena spolu s plánovaným dopravním napojením Probluze na silnici II/324. V rámci ÚS bude prověřeno rovněž dopravní napojení zastavitelných ploch Zp3 a Zp4;</li> <li>- bude navržen vnitřní komunikační systém a nastíněn způsob vymezení stavebních pozemků;</li> <li>- v rámci územní studie bude v lokalitě navržena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací), bude řešeno napojení lokality na stávající dopravní síť (místní komunikace na východním okraji lokality a silnice II. třídy na jižním okraji plochy);</li> <li>- budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;</li> <li>- poznámka: ve výkresu základního členění území přiřazen identifikátor U1 (dle metodiky digitálního zpracování ÚPD – MINIS);</li> </ul>
Zastavitelná plocha Zp6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bude navržena dopravní obsluha ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy, které budou vzájemně propojeny z důvodu zaokružování dopravního systému lokality, podmínkou využití lokality je zabezpečení dopravního napojení odpovídajících parametrů ve směru od školy (na severním okraji lokality) - min. šíře této komunikace mezi oploceními 10 m</li> <li>- v rámci územní studie bude v lokalitě navržena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 2000 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací);</li> <li>- bude navržen vnitřní komunikační systém a nastíněn způsob vymezení stavebních pozemků;</li> <li>- budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;</li> </ul>

Zastavitelná plocha Zh1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z nové místní komunikace;</li> <li>- v rámci územní studie bude v lokalitě navržena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací), ponechat volný prostor na západním okraji v okolí místní památky - pomníku - pomník);</li> <li>- bude navržen vnitřní komunikační systém a nastíněn způsob vymezení stavebních pozemků při zohlednění existujících sítí TI v lokalitě;</li> <li>- budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;</li> </ul>
Zastavitelná plocha Zh4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z nové místní komunikace Zh6, podmínkou využití je ponechání nezastavěného pásu podél severní hranice lokality pro realizaci šířkově dostatečně kapacitní místní komunikace k dopravní obsluze zastavitelných ploch vymezených na jižním okraji Horního Přímu;</li> <li>- v rámci územní studie bude v lokalitě navržena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 3000 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací), veřejné prostranství bude ponecháno v okolí památky místního významu - pomník);</li> <li>- bude navržen vnitřní komunikační systém a nastíněn způsob vymezení stavebních pozemků při zohlednění existujících sítí TI v lokalitě;</li> <li>- budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;</li> </ul>

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat **obecné podmínky využití příslušné funkční plochy**, do které je lokalita zařazena (kap. 6) a **konkrétní podmínky pro využití zastavitelných ploch** (kap.3.3).

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Dolní Přím.

## 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

## 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kapitoly č. 1. – 11.):

30 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | měřítka 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítka 1 : 5 000 |

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ PŘÍM

### Úvod - zkratky a pojmy využívané v textových částech Územního plánu Dolní Přím

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
ATS	- automatická tlaková stanice
BD	- bytový dům
BJ	- bytová jednotka
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČGS	- Česká geologická služba
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
EO	- ekvivalentní obyvatel
EVL	- evropsky významná lokalita
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KČT	- Klub českých turistů
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
KPZ	- krajinná památková zóna
k.ú.	- katastrální území
LBC,RBK,NRBC	- lokální, regionální, nadregionální biocentrum
LBK ,RBK, NRBK	- lokální, regionální, nadregionální biokoridor
LÚSES	- lokální územní systém ekologické stability
LHP	- lesní hospodářský plán
MÚ	- Městský úřad
MZe	- Ministerstvo zemědělství ČR
NN, VN	- nízké a vysoké napětí
NP	- nadzemní podlaží
NKP	- národní kulturní památka
NZV	- nouzové zásobování vodou
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PD	- projektová dokumentace
PLO	- přírodní lesní oblast
PP	- přírodní památka
PR	- přírodní rezervace
PSZ	- plán společných zařízení z KoPÚ
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
NRÚSES (RÚSES)	- nadregionální (regionální) územní systém ekologické stability
RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území (obsažen v ÚAP)
ř.ú.	- řešené území
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SEA	- vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí
STL	- středotlaký plynovod
ŠÚV	- širší územní vztahy
TI	- technická infrastruktura
TKO	- tuhý komunální odpad
TS	- transformační stanice
TTP	- trvalý travní porost
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně - analytické podklady
ÚP	- územní plán

ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VAK	- vodovody a kanalizace
VKP	- významný krajinný prvek
VPS, VPO	- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
ZCHÚ	- zvláště chráněné území
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
z.ú., ZÚ	- zastavěné území
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ŽP	- životní prostředí

V ÚP Dolní Přím jsou používány zkratky funkčních ploch, resp. ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 ÚP (např. BV, OV, OM, OS, OH, VL, VZ, VD, VX, ZS, PV, ZV, DS, DS1, TI, TO, W, NZ, NL, NP, NS).

**zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

**zastavitelná plocha** je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

**plocha přestavby** je plocha částí zastavěného území určeného k přestavbě;

**nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

**plocha** je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

**koridor** je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, způsobem vymezení má zpravidla vlastnosti zastavitelné plochy;

**rozvojová plocha (lokality)** - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

**veřejná infrastruktura** - jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, 5. stavby ke snižování ohrožení živelnými nebo jinými pohromami;

**veřejně prospěšná stavba** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

**veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

**asanace** - ozdravení území;

**stabilizované území** je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

**dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

**funkčními plochami** se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

**hlavní využití** charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

**přípustné využití** je výčet staveb a zařízení, které lze v ploše umístit a vymežit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

**podmíněně přípustné využití** stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

**nepřípustné využití** může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

**regulativy** se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

**podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

**územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

**společné jednání** - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

**veřejně projednání, řízení o ÚP** - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

## **a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVENÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

### **a1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Obec Dolní Přím má pro své území platný Územní plán obce Dolní Přím (dále jen ÚPO Dolní Přím), schválený dne 14.9.2006. Změna č. 1 ÚPO Dolní Přím byla schválena usnesením ze dne 19.5.2008 s nabytím účinnosti 4.6.2008, Změna č. 2 ÚPO Dolní Přím byla schválena usnesením ze dne 22.8.2011 s nabytím účinnosti 8.9.2011, Změna č. 3 ÚPO Dolní Přím byla schválena usnesením ze dne 19.12.2016 s nabytím účinnosti 19.1.2017.

Vzhledem k tomu, že v roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, rozhodlo zastupitelstvo obce 4.10.2010 o pořízení nového Územního plánu Dolní Přím (dále jen ÚP Dolní Přím) v souladu platným stavebním zákonem a požádalo Magistrát města o jeho pořízení dopisem ze dne 11.10.2010. Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pověřený zastupitel a starosta Obce Dolní Přím pan Petr Švasta.

Návrh zadání ÚP Dolní Přím byl projednán v průběhu listopadu a prosince 2012, oznámení o projednávání bylo rozesláno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu dopisem ze dne 26.11.2012 a veřejnosti oznámeno na úředních deskách MM HK a Obce Dolní Přím od 27.11.2012 do 30.12.2012, respektive od 27.11.2012 do 8.1.2013.

V průběhu projednávání návrhu zadání Územního plánu Dolní Přím byl vydán závěr zjišťovacího řízení, který konstatoval, že návrh územního plánu není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001Sb., v platném znění.

Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem Obce Dolní Přím usnesením č.1/2013 ze dne 7.1.2013 pod bodem č. 7/3.

Dne 25.11.2015 vyhotovil úřad územního plánování Magistrátu města Hradec Králové doklad o zajištění pořízení ÚP Dolní Přím příslušným úřadem územního plánování jako přílohu o poskytnutí dotace z „Podpory územně plánovací činnosti obcí“ pro rok 2016 – Územní plán.

Na základě schváleného zadání zpracoval projektant REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové - Ing. arch. Jana Šejvlová, ČKA 02 778, návrh ÚP Dolní Přím. Projednání návrhu oznámil pořizovatel podle § 50 odst.2 stavebního zákona dopisem ze dne 22.12.2016 dotčeným orgánům, obci Dolní Přím, sousedním obcím a krajskému úřadu. V souladu s ustanovením § 50 odst.3 stavebního zákona doručil návrh ÚP Dolní Přím veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách MMHK a Obce Dolní Přím od 23.12.2016 do 7.2.2017 a dne 23.12.2016 byl návrh ÚP Dolní Přím doručen na nosiči CD na Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

Společné jednání podle § 50 stavebního zákona se konalo 12.1.2017 na Magistrátu města Hradec Králové. Při společném jednání o návrhu ÚP Dolní Přím byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů (a ostatních orgánů), sousední obce připomínky neuplatnily. Z řad veřejnosti byly v zákonné lhůtě uplatněny čtyři připomínky (viz bod m) vyhodnocení připomínek).

Byla uzavřena dohoda s KÚ KHK o řešení lokality Zb11 v nové poloze (o 90° otočená) s podmínkou přístupu zemědělské techniky a za podmínky zmenšení Zd6. Zmenšení ZD9 platí.

Dne 4.4.2017 byla podepsána „Dohoda o změně hranic obcí“ uzavřená mezi obcí Dolní Přím a obcí Hrádek. Touto dohodou se upravily katastrální hranice tak, aby celý rodinný dům, případně rodinný dům i stodola byly v jednom katastrálním území.

Žádost o stanovisko k návrhu ÚP Dolní Přím z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo krajskému úřadu doručeno dne 12.5.2017.

Krajský úřad podle § 50, odst. 7 stavebního zákona ve svém stanovisku ze dne 12.6.2017 sdělil, že z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, i s

ohledem na uplatnění zájmů, neshledal takové nedostatky, které by bránily pořizovateli zahájit, v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona, řízení o ÚP Dolní Přím.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil v souladu s ustanovením § 51, odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání návrhu územního plánu a následně v červenci 2017 zpracoval pokyny pro dopracování návrhu ÚP Dolní Přím. Návrh byl upraven před veřejným projednáním takto:

- Částečně bylo vyhověno připomínce [REDAKCE]: veřejné prostranství v lokalitě Zh4 bude 3000 m<sup>2</sup>;
- V plném rozsahu bylo vyhověno připomínce [REDAKCE] – byla vymezena zastavitelná plocha Zh7;
- Částečně bylo vyhověno připomínce [REDAKCE]: byla upravena šířka příjezdové komunikace (Zh6) do lokality Zh3, Zh4 a Zh5 v celé šíři a byla vypuštěna navrhovaná kanalizace, odkanalizování lokality Zh5 je možné uskutečnit i přes lokalitu Zh3 a Zh4.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o vydání územního plánu. O upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Dolní Přím se konalo dne 12.9.2017 veřejné projednání s odborným výkladem projektanta, které bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Dolní Přím dopisem ze dne 1.8.2017 a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 2.8.2017 do 13.9.2017 na úředních deskách Obecního úřadu Dolní Přím a Magistrátu města Hradec Králové.

Ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednání bylo u pořizovatele uplatněno 7 námitek vlastníků pozemků, jedna věcně shodná připomínka a námitka zástupce veřejnosti a jedna připomínka za spolek Klidná obec Dolní Přím - viz bod I) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. Z řad veřejnosti již nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné další připomínky.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje vydal dne 11.9.2017 stanovisko k veřejnému projednání, ve kterém požadoval posoudit návrh ÚP Dolní Přím z hlediska vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona EIA z těchto důvodů:

- Předkládaný územní plán může závažně ovlivnit životní prostředí.
- Návrh územně plánovací dokumentace je zpracován v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní, resp. synergický vliv navržených funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.
- Předkládaný návrh územně plánovací dokumentace obsahuje vymezení ploch pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.

Krajský úřad dohledal v návrhu územního plánu Dolní Přím, zpracovaném v červenci 2017 mimo jiné navrženou plochu vodní a vodohospodářskou (W) K2, přičemž rozloha navržené plochy byla 6,97 ha. Ačkoliv byla dle odůvodnění územního plánu plocha K2 převzata ze schválené územně plánovací dokumentace, nebyla předmětem vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a to s ohledem na nabytí účinnosti územního plánu obce Dolní Přím, který byl schválen usnesením zastupitelstva č. 12 dne 14.09.2006, přičemž podnět k pořízení byl schválen zastupitelstvem obce před novelou zákona EIA, vztahující se k posuzování územně plánovací dokumentace.

Krajský úřad k tomu závěrem uvedl, že i s ohledem na ust. § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), požaduje vyhodnotit vlivy územního plánu na životní prostředí, a to zejména s ohledem na lhůty stanovené stavebním zákonem, kdy se za přiměřenou lhůtu pro oprávnění vykonávat práva vyplývající ze schválené územně plánovací dokumentace považuje 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny. Návrh ÚP Dolní Přím byl upraven dle výsledku veřejného projednání - byla vypuštěna navržená vodní plocha (W) K2

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Dolní Přím podle § 52 stavebního zákona (s odborným výkladem projektanta) se konalo dne 14.2.2018 na Magistrátu města Hradec Králové. Ve lhůtě 7 dnů od dne veřejného projednání již nebyly u pořizovatele uplatněny žádné další námítky a připomínky.

V souladu s ustanovením § 53 odst.1 stavebního zákona pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a návazně s určeným zastupitelem zpracoval „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Přím“. Dopisem ze dne 4.1.2019 zaslal pořizovatel tento návrh dotčeným orgánům a krajskému úřadu - a požádal o uplatnění jejich stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení.

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna souhlasná stanoviska a stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, který shledal vypořádání jedné věcně shodné připomínky č. 1 a námitky zástupce veřejnosti jako nedostatečné. KÚ KHK konstatoval, že v rámci odůvodnění podané námitky je třeba vycházet z vyhodnocení, které se konkrétně zabývá jednotlivými cíli a úkoly územního plánování pro správní území Dolní Přím a neodkazovat se na sledování souladu ÚPD se ZÚR KHK ze strany Krajského úřadu Královéhradeckého kraje. Na základě shora uvedeného nevyplývá, že z opakovaně projednávaného návrhu ÚP Dolní Přím vzešly požadavky na podstatnou úpravu návrhu ÚP Dolní Přím. S ohledem na uvedenou skutečnost nebude tento ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona v rozsahu předmětných úprav podruhé opakovaně projednáván.

Závěrem KÚ KHK připomněl, že 3.10.2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Je nezbytné v obsahu těchto pořizovaných územně plánovacích dokumentací a jejich změn zohlednit ZÚR Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, a to ve vazbě na § 43 odst. 3 stavebního zákona a dále § 54 odst. 2 stavebního zákona.

*Pozn.: Rozhodnutí o námitkách uplatněných podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy. Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek. Způsob rozhodnutí o uplatněných námitkách však může být předmětem přezkumného řízení podle ustanovení § 94 správního řádu vyplývající z podané žádosti ze strany dotčených osob, o jejichž námitkách se rozhodovalo tak také z moci úřední.*

Z opakovaného (druhého veřejného) projednání návrhu ÚP Dolní Přím podle § 52 stavebního zákona nevzešly požadavky na podstatnou úpravu návrhu ÚP Dolní Přím: úpravou není podstatně změněn návrh řešení - nejsou dotčeny veřejné zájmy - nejsou nově dotčena vlastnická práva. S ohledem na uvedenou skutečnost nebyl tento ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona v rozsahu předmětných úprav potřetí veřejně projednán.

Návazně pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s ustanovením § 53, odst.4), stavebního zákona - v daném smyslu doplnil odůvodnění o část zpracovanou dle § 53, odst. 5 stavebního zákona dle § 172 odst. 4, 5 zákona správního řádu - a připravil návrh na vydání ÚP Dolní Přím. Z průběhu řízení vyplynulo, že návrh ÚP Dolní Přím není v rozporu s požadavky uvedenými v § 53 stavebního zákona a lze jej doporučit zastupitelstvu obce Dolní Přím k vydání formou opatření obecné povahy.

Veškeré doklady o pořizování včetně připomínek a stanovisek, uplatněných v průběhu celého projednávání územního plánu jsou součástí dokladové části ÚP Dolní Přím, která bude uložena v souladu s ustanovením § 165 odst.1 stavebního zákona u obce Dolní Přím.

*Kapitolu zpracoval pořizovatel (Ing. arch. Jana Zavřelová, Magistrát města Hradce Králové, Úřad územního plánování, Odbor hlavního architekta).*

## **a2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán byl zpracován 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, obě v platných zněních.

Veškeré kroky při zpracování, pořizování a projednávání ÚP Dolní Přím probíhaly v souladu se stavebním zákonem, jeho vyhláškami a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), viz výše „Postup při pořizení územního plánu“:

„Návrh ÚP Dolní Přím (dokumentace je formálně zpracovaná ve smyslu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, viz výše):

- je projednán s dotčenými orgány, hájícími státní zájmy podle zvláštních předpisů a s dalšími dotčenými organizacemi
- o projednání návrhu ÚP Dolní Přím byly vyrozuměny všechny sousední obce, kdy ve stanoveném termínu tyto obce neuplatnily žádné požadavky ani připomínky a lze tedy předpokládat jejich souhlas
- je projednán s veřejností, v řízení o územním plánu byly uplatněny 4 připomínky a 7 námitek, viz kapitoly l), m) textové části odůvodnění územního plánu.

#### **Závěr výsledku přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4) stavebního zákona**

- a) ÚP Dolní Přím je v souladu s politikou územního rozvoje a respektuje priority pro územní plánování stanovené v tomto dokumentu / viz kapitola b1) textové části odůvodnění ÚP Dolní Přím;
- b) ÚP Dolní Přím je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a respektuje priority pro územní plánování stanovené v tomto dokumentu / viz kapitola b2) textové části odůvodnění ÚP Dolní Přím;
- c) ÚP Dolní Přím je v souladu s cíli a úkoly územního plánování / viz kapitola c) textové části odůvodnění ÚP Dolní Přím;
- d) ÚP Dolní Přím je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů / viz mj. kapitola a1) textové části odůvodnění ÚP Dolní Přím;
- e) ÚP Dolní Přím je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů / ad. kapitola d) textové části odůvodnění ÚP Dolní Přím.

*Kapitolu zpracoval pořizovatel (Ing. arch. Jana Zavřelová, Magistrát města Hradce Králové, Úřad územního plánování, Odbor hlavního architekta).*

## **b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **b 1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Územní plán je vypracován v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1*, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Je respektováno a při dimenzování rozvojových ploch zohledněno, že řešené území - coby součást SO ORP Hradec Králové - leží v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice. Řešené území nespadá do rozvojových os, specifických oblastí ani koridorů a ploch dopravy vymezených v PÚR.

Z obecně formulovaných *Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území* ze schválené PÚR ve znění Aktualizace č. 1 (2015) naplňuje předmětný ÚP zejména body 14, 14a, 15, 16 a 18 až 31.

### **b 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

ÚP Dolní Přím respektuje Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 3. 10. 2018. Lze konstatovat, že pro území obce Dolní Přím nevyplývaly žádné konkrétní požadavky k řešení. 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 - Cidliňsko. Z hlediska



krajinného typu jde u Dolního Přímu o lesozemědělskou, resp. zemědělskou krajinu a západní částí obce při hranici s Nechanicemi prochází RK 1259.

Územní plán Dolní Přím respektuje zejména následující obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR:

- *tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os* - nevyvstala potřeba vymezení významnějších zastavitelných ploch pro tento účel;
- *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* - ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro kvalitní bydlení v obci při zajištění dodávek pitné vody skupinovým vodovodem (kromě Jehlice, Nového Přímu a Boru, kde se nepředpokládá významnější rozvoj) a při zajištění likvidace odpadních vod s centrálním čištěním na ČOV v Dolním a Horním Přímu (ostatní sídla individuálně);
- *vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb)* - ÚP splněno, občanská vybavenost je přípustným využitím v ÚP vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby BV a OM
- *ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství* - ÚP splněno stanovením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pro funkční plochy v krajině;
- *vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace* - nevyvstala potřeba významnější změny dopravního systému;
- *přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields)* - ÚP splněno, je vymezena přestavbová plocha OM v jižní části Dolního Přímu (neadekvátně využívaná plocha v centru Dolního Přímu), jsou vytvořeny podmínky pro různé způsoby využití ploch výroby v případě zániku podnikatelského subjektu;
- *podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření* - aspekt protierozních opatření je součástí plánování krajiny v ÚP je navržena vodní plocha, která bude určena pro retenci povrchových vod a k ochraně zastavěného území obce;
- *péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí* - zajištěno stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území;
- *ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů* - ÚP je ze ZÚR v západní části obce při hranici s Nechanicemi zpřesněn RK 1259;
- *ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek* - ÚP je respektována urbanistická koncepce jednotlivých sídel včetně zapsaných nemovitých, architektonických, archeologických i místních památek a je zohledněna poloha obce v rámci KPZ Území bojiště u Hradce Králové (jako kulturně - přírodní hodnota);
- *tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R)* - v ÚP se jedná o vytvoření podmínek pro doplnění sítě pro pěší a cyklisty;

- *respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny – ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj venkovského sídla s ohledem na aktuální podmínky, přičemž nedochází k dotčení krajiny;*
- *vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje - ÚP jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci ploch a objektů veřejné infrastruktury;*
- *vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu - ÚP vytváří podmínky pro optimální rozvoj venkovského sídla, kde jsou stabilizovány a rovněž navrženy plochy pro různé druhy podnikatelských aktivit. Funkce BV umožňuje umisťování staveb a zařízení pro drobné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude konfliktní vůči funkci obytné;*
- *navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupností dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení – je respektováno, ÚP vycházel z předchozí ÚPD, nad tento rámec nedošlo k významnějšímu navýšení rozsahu zastavitelných ploch, kromě toho byla navržena opatření a stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které zajistí vyšší kvalitu budoucích obytných celků oproti předchozí ÚPD (např. stanovení min. velikosti pozemků pro realizaci RD, požadavek na vymezení veřejných prostranství, návrh doplnění technické a dopravní infrastruktury apod.);*
- *předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy – zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v odstupu od ploch určených pro výrobu;*
- *upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině – ÚP vycházel z předchozí ÚPD, rozsah zastavitelných ploch byl oproti předchozí ÚPD zmenšen;*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro rozvojovou oblast mezinárodního a republikového významu OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice:

- *vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území v bezprostřední vazbě na zastavěné území naněj; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby - nevyvstala konkrétní potřeba vymezení významnějších zastavitelných ploch pro tento účel;*
- *vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby – obec Dolní Přím je vybavena základní občanskou vybaveností na dobré úrovni, ta je dostupná i pro obyvatele jednotlivých částí obce a sousedních obcí;*

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 ÚP k závěru, že toto RBC na území obce Dolní Přím nezasahuje. V rámci řešení ÚP 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.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro ř. ú. pro ZÚR navržený RÚSES (RK 1259):

- *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny - prvek RÚSES v ř. ú. (RK 1259) je řešením ÚP respektován a stanoven jako nezastavitelný v koordinaci s navazujícím územím;*
- *plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci - jsou vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES;*
- *při zpřesňování vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního významu budou respektována následující základní pravidla:*
  - *u RBK v maximální možné míře preferovat trasování stanovišti 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 v zastavěných územích sídel) - jsou respektovány metodické požadavky na vymezení ÚSES;*
  - *do os NRBK a RBK vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky os NRBK a RBK nepřerušované biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku - jsou respektovány metodické požadavky na vymezení ÚSES;*
  - *v případech zásadnějších změn polohy a vymezení jednotlivých skladebných částí nadregionálního a regionálního významu či jejich navazujících souborů důsledně zvážit vlivy na fungování systému jako celku - jsou vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES;*
  - *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 - jsou vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES;*
  - *dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň - jsou respektovány metodické požadavky na vymezení ÚSES;*
  - *ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat 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 - jsou vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES;*
  - *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 - respektováno, řešením ÚP nejsou do RÚSES navrženy stavby dopravní a technické infrastruktury;*
  - *skladebné části ÚSES je nutno prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti; tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené dobývací prostory a dočasně stanovit části ÚSES s podmínkami rekultivace pro jejich finální vytvoření po ukončení těžby - respektováno, řešením ÚP není RÚSES navržen na ložiscích nerostných surovin;*
  - *střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání; plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek tudíž není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska*

nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu - respektováno, řešením ÚP není RÚSES navržený na ložiscích nerostných surovin;

- *při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, nutno zohlednit podmínku, že akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES - respektováno, řešením ÚP není RÚSES navržený na ložiscích nerostných surovin;*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro ZÚR stanovené přírodní hodnoty v ř. ú. (RÚSES);

- *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 - ÚP respektováno;*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro ochranu kulturních hodnot kraje:

- *pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí - ÚP jsou respektovány registrované nemovitě, architektonické, archeologické i místní památky a je zohledněna poloha obce v rámci KPZ Území bojiště u Hradce Králové (jako kulturně - přírodní hodnota);*
- *pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany - v rámci řešení ÚP je plně respektován zákon č. 20/1987 Sb., státní památkové péči, zejména pak ustanovení § 9 - 20;*
- *respektovat a zachovat prostředí představující část československého pohraničního opevnění, budovaného v letech 1935 - 1938, v rozsahu hlavního obranného postavení (HOP) a zachovat památky, pomníky, vztahující se k událostí střetnutí pruských a rakouských vojsk v roce 1866 - návrhem řešení ÚP je zohledněna poloha obce v rámci KPZ Území bojiště u Hradce Králové (jako kulturně - přírodní hodnota)*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro ochranu civilizačních hodnot kraje:

- *ve městech a obcích kraje vytvářet vymežováním nových ploch změn územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území - respektováno, řešením ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, kde je občanská vybavenost přípustným využitím;*
- *strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel - respektováno, řešením ÚP nejsou vytvářeny předpoklady pro vznik nových sídel v ř. ú.;*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny, zde zejména krajiny zemědělské:

- *zachovat vyvážený vztah urbanizovaného prostoru, zemědělské půdy a lesních a přírodních ploch – ÚP přednostně vychází z předchozí ÚPD, v rámci řešení krajiny je umožněno zalesňování, ochrana lesa je zajištěna a jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekologické stability krajiny;*
- *minimalizovat negativní zásahy do ZPF, omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru - nad rámec předchozí ÚPD nejsou vymežovány nové plochy pro bydlení, plochy výroby byly zmenšeny;*
- *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a stanovit podmínky pro jejich doplnění hmotově a tvarově vhodnými stavbami – je zajištěno stanovenou urbanistickou koncepcí a podmínkami prostorového uspořádání;*
- *vytvářet podmínky pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny a odolnosti proti erozi, pro zlepšení vodního režimu krajiny a pro zvýšení estetických vlastností krajiny vymežováním přírodních ploch, vodních ploch, alejí a dalších drobných krajinných prvků- – je splněno;*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování ve vztahu k VPS a VPO:

- *v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně*

*koordinovat vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření - respektováno, řešením ÚP je převzatý prvek regionálního ÚSES vymezen jako VPO;*

ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti:

- *naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušného území s vyváženým rozvojovým potenciálem - respektováno, řešení ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona;*
- *zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území - respektováno;*
- *při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - řešení ÚP tento požadavek respektuje;*
- *zpřesnit a územně stabilizovat plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, rozvojové plochy, plochy pro protipovodňovou ochranu území a pro LAPV a prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu - respektováno, řešení ÚP vymezuje NRBK, RBK a RBC a tyto prvky koordinuje ve vazbě na ÚPD sousedních obcí;*
- *při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území (ZCHÚ) – ZCHÚ nejsou návrhem dotčena;*
- *při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany – zábor ZPF na kvalitních půdách vychází pouze z předchozí ÚPD;*
- *při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných – je splněno;*
- *v navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Konkrétní záměry připravovat a realizovat s ohledem na zachování migrační prostupnosti. Minimalizovat vlivy na krajinný ráz – týká se navazujících řízení, ÚP vytváří podmínky pro ochranu krajiny a zvýšení její ekologické stability;*
- *při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat negativní ovlivnění ekologického a hydrologického stavu vodních útvarů – nejsou vymezovány plochy pro záměry, které by měly takový negativní vliv;*
- *v územních plánech obcí a při projektové přípravě konkrétních záměrů vždy umisťovat záměry v rámci ploch a koridorů tak, aby byly eliminovány nebo minimalizovány územní střety záměrů s EVL a PO, respektive územní střety záměrů s předměty ochrany EVL a PO, tj. plochami přírodních stanovišť a biotopů druhů – řešení ÚP tyto požadavky plně splňuje;*

Z výše uvedeného vyplývá, že řešení ÚP je v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní studie krajiny má dvě části - Analytickou a Návrhovou. Analytická část byla pořízena ve II. pololetí roku 2017 a návrhová v I. pololetí roku 2018. Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje byla dokončena v červnu 2018. Dle této studie leží řešené území ÚP ve „vlastní krajině“ Nechanicko. Lze konstatovat, že řešení ÚP plně respektuje v ÚS jmenované přírodní a krajinné hodnoty, vybrané nemovitě kulturní památky. Řešení ÚP respektuje polohu obce v krajině vrcholně středověké kolonizace má částečně dochovanou hustou pravidelnou sídelní strukturu s agrárními vesnicemi uprostřed polí různých půdorysných typů, s převahou návesních forem. Jsou respektovány cennější objekty (zámek v Dolním Přímě), památky místního významu a zejména pomníky z války 1866. ÚP je řešen s ohledem na polohu obce na území Bojiště u Hradce Králové. Do krajiny není významněji zasahováno, při vymezení zastavitelných ploch ÚP vycházel přednostně z předchozí ÚPD.

### **b 3) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ**

Při zpracování ÚP byly prověřeny potřebné aspekty koordinace s ÚPD pro správné území sousedních obcí. Sousední obce Střezetice, Všestary, Těchlovice, Radíkovice a Nechanice mají pořízen ÚP v různých časových obdobích, ÚP Stěžery je projednáván. Obec Hrádek má ÚPD dle předchozí právní úpravy.

Střezetice - ÚP Střezetice z roku 2008, v současnosti zahájeno projednání Změny č. 1. Dle ZÚR zasahuje do řešeného území RBC 1775. Je nutno konstatovat, že po upřesnění a zhodnocení podmínek v území 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. Toto řešení je plně v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Hradec Králové od firmy Ageris. Vymezení RBC je koordinováno. Rovněž jsou územně koordinovány prvky ÚSES lokálního charakteru - LBK 048/6 a 048/7 je na území Střezetice vymezen jako LBK 1.

Nechanice - ÚP z roku 2014 ve znění Změny č. 1 z roku 2016, jedná se o koordinaci vymezení RBK 1259 na hranici k.ú. Lubno. Je nutno konstatovat, že RBK je koordinován dle „Plánu ÚSES - pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability“ zpracovaného pro celou ORP Hradec Králové.

Hrádek - ÚPO z roku 2006 ve znění Změny č. 1 z roku 2011, koordinace prvků ÚSES lokálního a regionálního charakteru proběhne v rámci zpracování nového ÚP Hrádek. Vzhledem k tomu, že ÚP Dolní Přím přebírá tyto prvky z plánu ÚSES zpracovaného pro ORP Hradec Králové, jsou v tomto směru vytvořeny optimální podmínky pro následnou koordinaci v rámci ÚP Hrádek. Po společném jednání byly doplněny stabilizované plochy na jihozápadním okraji Nového Přím, kde došlo ke změně hranice k.ú. mezi obcemi Dolní Přím a Hrádek – byly vymezeny ve funkcích BV, ZS a NS dle skutečného stavu využití, včetně vymezení zastavitelné plochy Zn1 na jižním okraji Nového Přím;

Všestary - ÚP z roku 2011, je koordinována trasa LBK 048/7 a LBC 127 navazující na LBK 19 ve Všestarech. Není koordinováno vymezení LBK 072/1. LBK byl převzat do ÚP Dolní Přím z „Plánu ÚSES - pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability“ zpracovaného pro celou ORP Hradec Králové. ÚPD budou dle tohoto dokumentu postupně koordinovány včetně ÚP Všestary v případné následující změně ÚP Všestary.

Stěžery - není platná ÚPD, pořízení ÚP ve stadiu schváleného zadání, koordinace proběhne při zpracování ÚP Stěžery.

Těchlovice - ÚP z roku 2011, koordinace z hlediska širších územních vztahů nebyla nutná

Radíkovice - ÚP z roku 2014, koordinace z hlediska širších územních vztahů nebyla nutná.

### **c) 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**

Územní plán je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

*ÚP 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 - tyto zásady jsou naplněny stanovenou koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí včetně řešení krajinného zázemí obce (Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona).*

ÚP je řešen s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických - ÚP v rámci svého řešení respektuje a zachovává přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v řešeném území (VKP dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, prvky krajinné zeleně, nivy vodotečí), ÚSES, PUPFL včetně jeho OP, kvalitní zemědělské půdy, chráněné kulturní památky, KPZ, UAN, památky místního významu, základní urbanistickou strukturu obce, hodnotné pohledy na obec a výhledy do krajiny i směry důležitých průhledů s akcentem na dominantu kostela, prvky sídelní zeleně, značené turistické trasy a značené cyklotrasy (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona).

Územní plán Dolní Přím dále:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání řešeného území, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území;
- vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a současný potenciál rozvoje obce;
- stanoví koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně podmínek jejich umísťování v nezastavěném území; stanovuje podmínky umísťování staveb v nezastavěném území; (podrobně viz kap. f) Odůvodnění)

#### Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

ÚP na základě informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a ÚAP vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu v území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany hodnot území za současného umožnění jeho rozvoje.

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje krajiny, která je obsažena ve výrokové části ÚP, odůvodnění koncepce rozvoje - bod f) Odůvodnění ÚP Dolní Přím.

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

ÚP prověřuje a posuzuje potřebu změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje obce a stabilizaci obyvatelstva za současné ochrany a rozvoje hodnot území, přitom vychází z předchozí ÚPD.

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

ÚP v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Jedná se zejména o kapitoly 2, 3, 4, 5 a 6 textové části ÚP.

- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

V rámci řešení ÚP nevyvstala potřeba stanovení etapizace.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch přírodních, smíšených nezastavěného území, vodních a vodohospodářských, ÚP vytváří podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, umožněním realizace protipovodňových a revitalizačních opatření.

- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

ÚP stabilizuje fungující areály výroby a v rámci stanovených podmínek umožňuje jejich další rozvoj. Ekonomické aktivity jsou v řešeném území rovněž umožněny zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a v plochách občanského vybavení. Funkční využití zastavěného území a zastavitelných ploch je stanoveno způsobem, kdy je eliminováno nebezpečí náhlých hospodářských změn.

- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Konkrétní či obecné podmínky jsou územním plánem definovány v rámci základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce rozvoje krajiny. Zejména pak v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití či stanovením podmínek využití konkrétních zastavitelných ploch.

- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

ÚP respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území (kapitola 3.1 textové části ÚP) za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce Dolní Přím.

- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

ÚP je respektováno.

- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Územním plánem jsou umožněny v rámci stanovení obecných podmínek využití jednotlivých ploch.

- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

ÚP respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,

Na řešení ÚP pracoval tým odborníků z různých oblastí. Při řešení byly uplatňovány poznatky z výše uvedených a dalších souvisejících oborů.

#### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A 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 ÚP, 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.



## ÚP Dolní Přím - zadání

V souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona byl návrh zadání územního plánu zaslán jednotlivě všem dotčeným orgánům, jichž se řešení územního plánu týká, sousedním obcím a krajskému úřadu přílohou dopisu ze dne 26.11.2012 - zároveň zajistil zveřejnění jeho projednávání oznámením na úřední desce obce Dolní Přím i Magistrátu města Hradec Králové a vystavení k veřejnému nahlédnutí v termínu od 27.11.2012 do 30.12.2012 (resp. 8. 1. 2013). Akceptovatelné požadavky, které z procesu projednání vyplynuly, byly pořizovatelem do návrhu zadání doplněny. Zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Dolní Přím ze dne 7.1.2013. K návrhu zadání ÚP Dolní Přím byl krajským úřadem vydán závěr zjišťovacího řízení, že není nutné zpracovat posouzení návrhu ÚP Dolní Přím z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Na základě schváleného zadání zpracoval zhotovitel REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové - Ing. arch. Jana Šejvlová, ČKA 02 778, návrh územního plánu ÚP Dolní Přím. V průběhu zpracování návrhu ÚP Dolní Přím byly projektantem (na základě konzultací se zástupci obce Dolní Přím) vyhodnoceny jednotlivé záměry obsažené v návrhu zadání ÚP Dolní Přím a tyto zpracovány do podoby návrhu územního plánu. Vyhodnocení splnění pokynů schváleného zadání územního plánu - viz kap. e).

## ÚP Dolní Přím - společné jednání

- o Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů (a ostatních orgánů) uplatněných při společném jednání dne 12.1.2017

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo projednání návrhu územního plánu oznámeno jednotlivě všem dotčeným orgánům, jichž se řešení územního plánu týká:

Při společném jednání o návrhu ÚP Dolní Přím bylo obesláno 16 dotčených orgánů, z nich 10 uplatnilo stanoviska, popř. souborná stanoviska, v zákonné lhůtě

*MPO ČR, odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha*

*MŽP ČR, Resslova 1229/2a, Hradec Králové*

*Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb, Praha 3*

*Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Hradec Králové*

*2 x Krajský úřad Královéhradeckého kraje - OŽP a zemědělství a odbor kultury a památkové péče, Hradec Králové*

*Obvodní báňský úřad, pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Hradec Králové*

*Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Hradec Králové*

*MO ČR - sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, Pardubice*

*Magistrát města Hradec Králové – odbor památkové péče*

*Pozn. V rámci stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, OŽP a zemědělství (pod zn. KUKHK-5588/ZP/2017 ze dne 8.2.2017) uplatnila k návrhu „ochrana zemědělského půdního fondu“ nesouhlasné stanovisko - jako příslušného dotčeného orgánu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), uplatněné podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF. Důvodem bylo nedostatečné zdůvodnění navrhovaného vymezení zastavitelných ploch vzhledem k tomu, že navrhované plochy jsou vymezeny také na pozemcích zařazených dle zákona ZPF do I. a II. třídy ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Nesouhlasné stanovisko se týkalo návrhových ploch Zd11, Zp7 a Zh2. Bylo dohodnuto, že plocha Zd11 bude otočena o 90°, plocha Zp7 bude zmenšena na původní velikost a plocha Zh2 bude vypuštěna (viz kap. e).*

Dotčené a ostatní orgány uplatnily následující připomínky, požadavky, či doporučení:

- *SPÚ, KPÚ pro Královéhradecký kraj s požadavkem doplnění návrhu územního plánu o informace staveb vodohospodářských děl (dále jen HOZ) ve vlastnictví státu jako „staveb vodních děl HOZ“ se stanovenou podmínkou umožnění výkonu správy a údržby.*
- *Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje s upozorněním na povinnost dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ze stacionárních zdrojů hluku i dopravy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.*

- *Krajský úřad královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství* nesouhlasem vymezení ploch Zd11, Zp7 a Zh2 vzhledem k jejich vymezení v rozporu s obecnými zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu (viz pozn. výše).
- *Magistrát města Hradec Králové - odbor památkové péče* se stanoviskem, které obsahovalo podmínky:

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) ČR pod rejstříkovými čísly: 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, 10517/6-5849 – fara, Probluz. Seznam nemovitých kulturních památek s příslušnými rejstříkovými čísly je v přehledu k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (NPÚ) – www.npu.cz v Památkovém katalogu (e-památky). Pro jednoznačné zjištění rozsahu památkové ochrany konkrétní nemovité kulturní památky je třeba si vyžádat u NPÚ, generálního ředitelství, sdělení o rozsahu památkové ochrany, informace v Památkovém katalogu v průběhu roku 2017 procházejí revizí jejich obsahu a mají pouze informativní charakter. Digitální zakres KPZ je rovněž k dispozici na webových stránkách Královéhradeckého kraje, v oddíle památková péče – www.kr-kralovehradecky.cz.

Řešené území je nutno chápat jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

S předloženým návrhem lze z hlediska zájmů státní památkové péče souhlasit při zohlednění následujících podmínek:

1. V rámci zastavitelné plochy Zd11 bude zachována alej na přilehlé komunikaci U zámku.
  2. Při případné výstavbě na ploše ZP6 bude zachován průhled na kostel v Probluzi ve směru od Boru.
  3. Vyjmenované památky místního významu doplnit o objekt sýpky, která se nachází v blízkosti zámku v k.ú. Dolní Přím.
- *MO ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Pardubice* s požadavkem zpřesnit v textové části odůvodnění informaci o limitech v území a požadavek tyto respektovat - vč. informací, týkající se požadovaných podmínek v případě stavebních aktivit.

Výše uvedené požadavky byly, po stanovisku krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, dle jednotlivých stanovisek adekvátně zapracovány do návrhu ÚP Dolní Přím - viz kap. e) textové části odůvodnění.

- o Vyhodnocení připomínek sousedních obcí a města uplatněných při společném jednání

O projednání návrhu ÚP Dolní Přím byly vyrozuměny všechny sousední obce a město - ve stanoveném termínu tyto nezaslaly žádná vyjádření, proto lze důvodně předpokládat, že sousední obce a město (Město Nechanice, obce Třesovice, Střezetice, Stěžery, Všestary, Těchlovice, Radkovice, Hrádek) k tomuto návrhu nemají žádné připomínky.

- o Vyhodnocení ostatních připomínek, vč. veřejnosti, uplatněných při společném jednání

Při společném jednání o návrhu ÚP Dolní Přím byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti:

Připomínka č. 1:

Připomínka č. 2:

Připomínka č. 3:

Připomínka č. 4:

Vyhodnocení připomínek viz kap. m).

Po společném jednání došlo k dohodě o změně hranic obcí mezi Obcí Dolní Přím a Obcí Hrádek takto:

1. Pozemky:	využití	výměra v m <sup>2</sup>
p.č. 335	orná půda	910
p.č. 336	orná půda	1428
p.č. 482	orná půda	861
p.č. 483	orná půda	1309
p.č. 337/1	orná půda	2321
p.č. 339/2	orná půda	1513
p.č. 337/2	orná půda	264
p.č. 481/2	orná půda	4317

-----  
Celkem 12923 m<sup>2</sup>

V obci k.ú. Dolní Přím se stanou na základě této dohody součástí katastrálního území obce Hrádek

2. Pozemky:	využití	výměra v m <sup>2</sup>
st.p.č. 71	zastavěná plocha a nádvoří	188
st.p.č. 75	zastavěná plocha a nádvoří	262
st.p.č. 76	zastavěná plocha a nádvoří	177
st.p.č.109	zastavěná plocha a nádvoří	21
st.p.č.110	zastavěná plocha a nádvoří	59
p.č. 202/2	trvalý travní porost	9
p.č. 202/3	zahrada	37
p.č. 202/4	trvalý travní porost	699
p.č. 202/5	trvalý travní porost	719
p.č. 202/9	zahrada	815
p.č. 202/17	trvalý travní porost	375
p.č. 202/18	trvalý travní porost	856
p.č. 202/19	trvalý travní porost	581
p.č. 202/20	trvalý travní porost	1597
p.č. 206/1	zahrada	527
p.č. 206/3	zahrada	640
p.č. 206/4	zahrada	321
p.č. 206/5	zahrada	784
p.č. 206/6	zahrada	388
p.č. 206/7	zahrada	455
p.č. 207/2	trvalý travní porost	939
p.č. 207/3	trvalý travní porost	1202
p.č. 207/4	trvalý travní porost	97
p.č. 208/1	manipulační plocha	85
p.č. 208/2	trvalý travní porost	358
p.č. 209/1	zahrada	175
p.č. 209/9	zahrada	470
Celkem		12836 m <sup>2</sup>

V obci k.ú. Hrádek se stanou na základě této dohody součástí katastrálního území obce Dolní Přím

3. Nové grafické vyznačení obou obcí, jakožto smluvních stran této dohody, je přílohou a nedílnou součástí této dohody.

4. Přílohou a součástí této dohody je rovněž výkaz o celkových výměrách katastrálního území smluvních stran před změnou a po změně katastrálních území obou obcí.

Zastupitelstvo obce Dolní Přím schválilo uzavření této dohody na svém zasedání dne 3.4.2017, usnesení č. 5, bod č. 9.

Zastupitelstvo obce Hrádek schválilo uzavření této dohody na svém zasedání dne 23.3.2017, usnesení č. 2/2017.

Tato dohoda byla po jejím podpisu zaslána v souladu s § 26 zákona o obcích na vědomí Ministerstvu financí, Českému úřadu zeměměřičskému a katastrálnímu, příslušnému katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu. Dohoda nabyla účinnosti dne 4.4.2017.

o Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad posoudil návrh řešení ÚP Dolní Přím a na základě svého stanoviska KÚKHK č.j. 5588/ZP/2017 ze dne 8. 2. 2017, se k posuzování vlivu na životní prostředí nevyjádřil, neboť v návrhu ÚP se nevyskytovaly plochy, které by vyžadovaly posouzení vlivu na životní prostředí. Při veřejném projednání však požadavek na posouzení vlivu na životní prostředí vyplynul z předloženého řešení, proto byl návrh znovu upraven a opakovaně veřejně projednán s výsledkem, že není nutné návrh posuzovat z hlediska vlivu na životní prostředí (podrobněji viz níže v kapitole veřejné projednání).

o Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 7

Krajský úřad podle § 50, odst. 7 stavebního zákona ve svém stanovisku ze dne 12.6.2017 (žádost o stanovisko krajskému úřadu podána 15.5.2017) sdělil, že z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s ohledem na uplatnění zájmů, neshledal takové nedostatky, které by bránily pořizovateli zahájit řízení o ÚP Dolní Přím, v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona.

Závěr: Výše uvedené požadavky a doporučení pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návazně zapracoval do „Pokynů pořizovatele k dopracování návrhu ÚP Dolní Přím na základě výsledků společného jednání a na základě dohody o úpravě návrhu ÚP Dolní Přím (viz kap. e).

### **ÚP Dolní Přím - veřejné projednání (dokumentace předána ke dni 28.7.2017)**

a) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí, uplatněných při řízení o územním plánu (veřejném projednání dne 12.9.2017)

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu se zákonem 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů pořizovatel zahájil řízení o návrhu ÚP Dolní Přím. Upravený a posouzený návrh územního plánu, a oznámení o konání veřejného projednání dne 1.8.2017 doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Obecního úřadu Dolní Přím a Magistrátu města Hradec Králové od 2.8.2017 do 13.9.2017. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Dolní Přím, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to dopisem ze dne 1.8.2017 - s upozorněním, že návrh ÚP Dolní Přím byl upraven na základě vyhodnocení výsledků projednání, resp. společného jednání o návrhu územního plánu.

Při řízení o územním plánu bylo obesoáno 16 dotčených orgánů - dle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo v zákonné lhůtě uplatněno 6 stanovisek (dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán) k částem řešení, které byly od společného jednání změněny:

*MPO ČR, odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha  
Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Královéhradecký kraj, Hradec Králové  
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, OÚP a SŘ, Hradec Králové  
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, OŽP a zemědělství, Hradec Králové (nadřízený orgán)  
Magistrát města Hradec Králové – odbor životního prostředí  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Hradec Králové*

Sousední obce nezaslaly žádná vyjádření ve stanoveném termínu, lze tedy důvodně předpokládat, že sousední obce (Město Nechanice, Obce Střezetice, Všestary, Stěžery, Těchlovice, Radíkovice, Hrádek ) k tomuto návrhu nemají žádné připomínky.

Z projednání návrhu ÚP Dolní Přím podle § 52 stavebního zákona vzešel požadavek na podstatnou úpravu návrhu ÚP Dolní Přím: V návrhu ÚP Dolní Přím ke společnému jednání byla vyznačena plocha K1 jako návrhová plocha vodní a vodohospodářská – rybník navržený na Radostovském potoce západně od Probluzi za účelem zabránění rozlivů velkých vod níže na toku a ochraně zastavěných území Jehlice a Nového Přím. Před veřejným projednáním projektant doplnil do návrhu plochu změn v krajině K2 (plocha vodní a vodohospodářská – navržený rybník) o celkové výměře 7,3 ha. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 11.9.2017 pod č.j. KUKHK-28540/2017 podle ustanovení § 10i zákona EIA stanovisko, že návrh územního plánu Dolní Přím je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona

EIA. Proto byla tato plocha navržena do podoby při společném jednání (viz kap. e) a bylo vyhověno námitce pana Marka – pozemky parc. č. 436/29 a 436/33 v k.ú. Probluz byly vymezeny jako komunikace.

b) Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných při veřejném projednání

Veřejné projednání se konalo 12.9.2017 na Obecním úřadu Dolní Přím. V zákonném termínu do 7 dnů od veřejného projednání tj. do 19.9.2017 k návrhu ÚP Dolní Přím bylo uplatněno písemně sedm námitek, jedna věcně shodná připomínka a námitka zástupce veřejnosti a jedna připomínka za spolek Klidná obec Dolní Přím.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel zpracoval pokyny pro úpravu návrhu před opakovaným veřejným projednáním a předal je projektantovi dne 28.11.2017.

### ÚP Dolní Přím – opakované veřejné projednání

a) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí, uplatněných při řízení o územním plánu (opakovaném veřejném projednání dne 14.2.2018)

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu se zákonem 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů pořizovatel zahájil řízení o návrhu ÚP Dolní Přím. Upravený a posouzený návrh územního plánu, a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání dne 14.2.2018 doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Obecního úřadu Dolní Přím a Magistrátu města Hradec Králové od 12.1.2018 do 27.1.2018, respektive od 12.1.2018 do 14.2.2018. K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Dolní Přím, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to dopisem ze dne 11.1.2018 - s upozorněním, že návrh ÚP Dolní Přím byl upraven na základě vyhodnocení výsledků projednání, resp. předchozího veřejného projednání o návrhu územního plánu.

Při řízení o územním plánu bylo obesláno 16 dotčených orgánů - dle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo v zákonné lhůtě uplatněno 5 stanovisek (dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán) k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny:

*MPO ČR, odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha*

*MŽP ČR, Resslova 1229/2a, Hradec Králové*

*Krajský úřad Královéhradeckého kraje, OÚP a SŘ, Hradec Králové, odbor životního prostředí a zemědělství a odbor kultury a památkové péče*

*Magistrát města Hradec Králové – odbor životního prostředí*

*Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Hradec Králové*

Ze sousedních obcí zaslalo Město Nechanice sdělení, že nemá námitek k řízení o návrhu ÚP Dolní Přím a z oprávněných investorů zaslal ČEPRO a.s. souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 12.2.2018 pod č.j. KUKHK-5717/ZP/2018 konstatoval, že z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí nemá k opakovanému veřejnému projednání žádné připomínky a nepožaduje návrh upravené územně plánovací dokumentace posoudit podle ust. § 10i zákona EIA. Provedenými úpravami nejsou dotčeny zájmy podle zákona EIA.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor kultury a památkové péče s předloženým návrhem ÚP Dolní Přím souhlasí bez připomínek (stanovisko ze dne 16.2.2018 vydané pod č.j. KUKHK-6187/KP/2018).

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu sděluje, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, nemá zásadních připomínek (stanovisko ze dne 19.2.2018 vydané pod č.j. KUKHK-2064/UP/2018).

b) Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných při veřejném projednání

Opakované veřejné projednání se konalo 14.2.2018 na Magistrátu města Hradec Králové. V zákonném termínu do 7 dnů od veřejného projednání tj. do 21.2.2018 k návrhu ÚP Dolní Přím již nebyla uplatněna písemně žádná námitka ani připomínka.

V daných souvislostech pořizovatel následně zkonzultoval namítanou problematiku s určeným zastupitelem a zpracoval „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Přím“.

„Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Přím“ pořizovatel doručil dne 4.1.2019 dotčeným orgánům (obesláno bylo 16 dotčených orgánů) a krajskému úřadu k uplatnění jejich stanoviska v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno pět souhlasných stanovisek dotčených orgánů:

*MPO ČR, odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha  
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Hradec Králové  
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, OŽP a zemědělství a odbor kultury a památkové péče, Hradec Králové  
Magistrát města Hradec Králové - odbor životního prostředí  
Obvodní báňský úřad, pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Hradec Králové*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako nadřízený orgán vydal k „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Přím“ dne 31.1.2019 pod. č.j. KUKHK-829/UP/2019/SI stanovisko, že je třeba považovat stávající návrh vyhodnocení jedné věcně shodné připomínky č. 1 a námitky zástupce veřejnosti za nedostatečné. Je třeba při vyhodnocení vycházet z cílů a úkolů územního plánování pro správní území Dolní Přím a neustalovat se na sledování souladu se ZÚR KHK ze strany Krajského úřadu Královéhradeckého kraje. Textová část odůvodnění této věcně shodné připomínky č. 1 a námitky zástupce veřejnosti byla po vydání výše citovaného stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje doplněna.

Z projednání návrhu ÚP Dolní Přím podle § 52 stavebního zákona tak nevzešly požadavky na podstatnou úpravu návrhu ÚP Dolní Přím: úpravou není podstatně změněn návrh řešení - nejsou dotčeny veřejné zájmy - nejsou nově dotčena vlastnická práva. S ohledem na uvedenou skutečnost nebyl tento ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona v rozsahu předmětných úprav opakovaně veřejně projednán.

**Územní plán Dolní Přím je tedy v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

*Kapitolu zpracoval pořizovatel (Ing. arch. Jana Zavřelová, Magistrát města Hradce Králové, Úřad územního plánování, Odbor hlavního architekta).*

## **e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VÝČET MĚNĚNÝCH ČÁSTÍ ÚP PO PROJEDNÁNÍ**

Dne 7. 1. 2013 bylo usnesením č. 1 zastupitelstva obce Dolní Přím schváleno zadání pro zpracování Územního plánu Dolní Přím. Toto zadání je návrhem ÚP respektováno - viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

- ad A.1. Pořízený ÚP není v rozporu s PÚR ČR ve znění její Aktualizace č. 1 (viz kap. b1);
- ad A.2. Pořízený ÚP není v rozporu se ZÚR Královéhradeckého kraje, zejména pak respektuje obecné priority ÚP č. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16, 17, 19 a 20 po zajištění udržitelného rozvoje území stanovené ZÚR, úkoly pro ÚP pro rozvojovou oblast OB4, úkoly ÚP pro ZÚR navržené RÚSES, úkoly pro ÚP pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot kraje, úkoly pro ÚP pro zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny, úkoly pro ÚP ve vztahu k VPS a VPO, požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti pro Dolní Přím včetně respektování principů a podmínek stanovených 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. V ÚP není vymezeno RBC 1775 - zdůvodnění nevymezení tohoto prvku a podrobný popis souladu ÚP Se ZÚR viz kap. b2) Odůvodnění. Při řešení návrhu ÚP byl zohledněn Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje jako koncepční rozvojový materiál Královéhradeckého kraje - podrobněji viz kap. f5).

Při řešení ÚP byly zohledněny limity využití území dle ÚAP, koncepce rozvoje obce vychází z rozboru udržitelného rozvoje území (podrobně viz kap. f) Odůvodnění, ÚP prověřilo následující problémy:

- vyhodnotit podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany kulturních a přírodních hodnot území, s ohledem na polohu obce v krajinné památkové zóně „Areál bojiště bitvy u Hradce Králové“ - podmínky byly stanoveny s ohledem na polohu v KPZ;
- řešit opatření ke zvýšení retence v území - je splněno obecnými podmínkami využití území a návrhem vodní plochy;
- prověřit možnosti revitalizace vodních toků, případně návrh nových vodních ploch - je stanoveno obecnými podmínkami;
- řešit možnosti územní eliminace negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití - je řešeno stanovenou urbanistickou koncepcí;
- zajistit územní podmínky pro omezení využívání tuhých paliv v lokálních zdrojích energie, vč. zvyšování podílů využívání obnovitelných zdrojů energie - je splněno obecnými podmínkami využití území;
- řešit opatření na zvýšení ekologické stability území, upřesnění rozsahu a polohy prvků ÚSES v ÚPD obce - ÚSES je vymezen;
- podpořit způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny - je splněno obecnými podmínkami využití krajiny;
- identifikovat sklonité orné půdy a řešit opatření k eliminaci jejich erodibility - nebyly identifikovány významnější problémy;
- chránit půdní fond (ZPF a PUPFL) v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním - plochy na kvalitních půdách jsou přebírány z předchozí ÚPD;
- vytvořit podmínky pro podporu zemědělské výroby zaměřené na tvorbu a ochranu krajiny - je splněno obecnými podmínkami využití krajiny;
- vyhodnotit a doplnit koncepci kanalizačního systému a ČOV - je splněno;
- řešit odpovídající rozvoj technické a dopravní infrastruktury v nových lokalitách - ÚP řeší celkovou koncepci veřejné infrastruktury, ÚP umožňuje napojit zastavitelné plochy na stávající systémy TI;
- podpořit rozvoj a propojení cyklistických stezek a tras - jsou vytvořeny podmínky;
- zvyšování atraktivity území pro potenciální trvale bydlící - je splněno stanovenou urbanistickou koncepcí;
- řešit a podporovat rozvoj již navržených lokalit pro kvalitní bydlení včetně dílčí občanské vybavenosti - je splněno;
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit včetně nových forem zemědělského podnikání - je splněno stanovenou urbanistickou koncepcí;
- posoudit vyváženost poměru bydlení k ostatním funkcím - jsou vymezeny plochy i pro jiné funkce než pro bydlení, plochy bydlení byly téměř výhradně převzaty z předchozí ÚPD;
- posoudit možný rozvoj rekreace v dané obci - je umožněno rekreační využívání krajiny; Podrobněji viz. kap. f) Odůvodnění.

ad A.3. Návaznost na území sousedních obcí je popsána v kap. b3) Odůvodnění ÚP;

ad A.4. Prověřeno, NRÚSES ve v. ř. ú. nenachází;

ad A.5. Řešení ÚP vychází z předchozí ÚPD - vymezení zastavitelných ploch viz. kap. f);

ad B.1. Řešením ÚP jsou vyjmenované limity využití území z ÚAP (vzniklé z právních předpisů, správných rozhodnutí a z vlastností území) respektovány;

- ad B.2. Řešením ÚP jsou respektovány výstupy SWOT analýzy z ÚAP a jsou zohledněny silné a slabé stránky ř. ú. a navrženo řešení problémů v území (viz bod ad A. 2);
- ad C.1. požadavky zadání:
- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatel a zohledněna výhodná poloha v blízkosti krajského města, případně plochy smíšené obytné - ÚP vychází z předchozí ÚPD, nad tento rámec nejsou zastavitelné plochy v podstatě vymezovány, funkce BV má polyfunkční charakter;
  - veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit - jsou respektovány stávající plochy, jsou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlých zastavitelných ploch;
  - občanskou vybavenost veřejné infrastruktury - prověřit jejich dostatečnost - prověřeno;
  - občanskou vybavenost pro komerční využití malého rozsahu - případně v rámci ploch smíšených obytných - splněno;
  - občanskou vybavenost pro sport - prověřit kapacity stávajících ploch, případně řešit rozšíření - prověřeno, splněno;
  - výrobu a skladování - prověřit využití stávajícího areálu a využití lokalit navrhovaných platnou ÚPD, stanovit regulaci, která umožní umístit výrobu bez vlivu na okolní plochy bydlení - prověřeno, splněno;
  - zemědělskou výrobu - prověřit stávající areály - prověřeno, splněno;
  - dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování obyvatel - splněno;
  - řešení nezastavěného území - koncepci krajiny, vodní plochy a toky - prověřeno, splněno;
  - chránit a navrhnout obnovu krajinné zeleně a dalších přírodních prvků v území - prověřeno, splněno;
  - prověřit možnost revitalizace vodních toků - prověřeno, splněno;
- Podrobně viz kap.f) Odůvodnění.
- ad C.2. Zastavěné území je vymezeno v grafické části návrhu ÚP v souladu s § 58 SZ;
- ad C.3. Je respektováno;
- ad D.1. Je respektováno. Stávající urbanistická koncepce všech sídel (Dolní, Horní a Nový Přím, Probluz a Jehlice) je respektována poloha obce v oblasti krajinného rázu 6 - Cidlinsko a KPZ Území bojiště u Hradce Králové v SV části řešeného území;
- ad D.2. Je respektováno. Zastavitelné plochy jsou převážně převzaté z předchozí ÚPD obce, navazují na stávající zastavěném území a ÚP nevytváří předpoklady pro vznik nových izolovaných prvků osídlení v krajině dle požadavků ze ZÚR;
- ad D.3. U některých zastavitelných ploch je tento požadavek porušen, jedná se však o plochy, které byly převzaty z předchozí ÚPD. Jejich vypuštění by obci způsobilo potíže.
- ad D.4. Je splněno (kap. 3. a 6. ÚP);
- ad D.5. Koridory územních rezerv ani etapizaci nebylo nutné ÚP stanovit;
- ad D.6. Pokud jsou zastavitelné plochy vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany, jsou přebírány z předchozí ÚPD;
- ad D.7. Veškeré krajinné hodnoty jsou řešením ÚP chráněny, zejména pak příslušnost ř. ú. k oblasti krajinného rázu 6 Cidlinsko (dle ZÚR) a KPZ Území bojiště u Hradce Králové v SV části řešeného území - to vše při respektování limitů využití území v krajině;
- ad D.8. Řešením ÚP jsou respektovány a chráněny značené cyklotrasy a turistické trasy, je umožněno doplnění cykloturistické sítě a jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny i z důvodu existence KPZ Území bojiště u Hradce Králové v SV části řešeného území. ÚP je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- ad D.9. ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny i z důvodu existence KPZ



- Území bojiště u Hradce Králové v SV části řešeného území;
- ad D.10. Je respektováno, podmínky prostorového uspořádání jsou striktně stanoveny;
- ad D.11. Je respektováno. Ze ZÚR je prověřen, převzat a zpřesněn regionální ÚSES, lokální ÚSES vychází z Územní studie Územního systému ekologické stability pro ORP Hradec Králové a z ÚSES pro obec Dolní Přím od fi. Ageris. Koordinace popsána v kap. B3) Odůvodnění;
- ad D.12. Je respektováno, do okolí Radostovského potoka nejsou umísťovány zastavitelné plochy, je vymezena plocha, jejímž účelem bude rovněž retence povrchových vod;
- ad D.13. Je respektováno, aspekt protierozních opatření je součástí plánování krajiny, nevyvstala potřeba vymezení konkrétních ploch;
- ad D.14. Je respektováno;
- ad E.1. Je respektováno, řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro umísťování veřejné dopravní i technické infrastruktury v zastavěném území, na zastavitelných plochách ale i v krajině ř. ú.;
- ad E.2. ÚP řeší celkovou koncepci veřejné infrastruktury, ÚP umožňuje napojit zastavitelné plochy na stávající systémy TI, což je nutno řešit v navazujících dokumentacích na základě podrobnějšího řešení ploch zástavby. Orientační velikost pozemku je zapracována do kap. g). Odůvodnění ÚP;
- ad E.3. - 6. Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro umísťování veřejné dopravní infrastruktury v ř.ú. Řešení ÚP vytváří předpoklady pro řešení dopravních závad. Jsou vymezeny konkrétní navržené plochy pro MK k obsluze rozvojových lokalit. Realizace polních cest je umožněna v nezastavěném území;
- ad E.7. Při řešení návrhu ÚP byl zohledněn Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje jako koncepční rozvojový materiál Královéhradeckého kraje - podrobněji viz kap. f 5.2);
- ad E.8. Při řešení návrhu ÚP byl zohledněn Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje jako koncepční rozvojový materiál Královéhradeckého kraje - podrobněji viz kap. f 5.3);
- ad E.9. Je respektováno;
- ad E.10. Je respektováno, řešení podrobněji viz kap. f 5.4);
- ad E.11. Je respektováno, teplofikace podrobněji viz kap. f 5.6);
- ad E.12. Je respektováno, telekomunikace podrobněji viz kap. f 5.5);
- ad E.13. Je respektováno, nakládání s odpady podrobněji viz kap. f 5.8);
- ad E.14. Je respektováno;
- ad E.15. Je respektováno, řešení ÚP respektuje ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - viz příslušné kap. ÚP;
- ad F.1,2,3. Je respektováno;
- ad F.4. Je respektováno včetně ustanovení § 18 odst. 5 SZ - jsou stanoveny podmínky pro zachování krajinného zázemí obce;
- ad F.5. Plochy LBC jsou ÚP vymezeny ve funkci NP (v souladu s vyhl. 501/2006 Sb.)
- ad F.6. Je respektováno;
- ad F.7. Řešením ÚP je plně respektován zákon č. 20/1987 Sb., státní památkové péči, zejména pak ustanovení § 9 - 20 - požadavek splněn (kap. f) Odůvodnění;
- ad F.8. Takové stavby nejsou ÚP vymezeny - nevyvstala konkrétní potřeba;
- ad G.1. Takové stavby nejsou ÚP vymezeny - nevyvstala konkrétní potřeba;
- ad G.2. Takové stavby nejsou ÚP vymezeny - nevyvstala konkrétní potřeba
- ad G.3. ÚP vymezuje při západní části ř. ú. na hranici s Nechanicemi RK 1259 jako VPO;

- ad G.4. Taková opatření nejsou ÚP vymezena - nevystala konkrétní potřeba;
- ad G.5. Taková opatření nejsou ÚP vymezena - nevystala konkrétní potřeba;
- ad G.6. Je vymezena jedna stavba s předkupním právem v Dolním Příimu;
- ad H.1. ÚP nevytváří předpoklady pro umístování takových záměrů;
- ad H.2. ÚP respektováno - podmínka byla doplněna u lokality Zd6, která navazuje na silnici II. třídy;
- ad H.3. Ustanovení § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, je ÚP respektováno;
- ad H.4. ÚP respektováno;
- ad H.5. Limity využití stanovené MO ČR jsou řešením ÚP respektovány;
- ad H.6. Vzato na vědomí;
- ad H.7. ÚP respektováno, aspekt protierozních opatření je součástí plánování krajiny a ÚP svým řešením nezhoršuje odtokové poměry v krajině. Stanovením přípustnosti vodních ploch a pozemků, staveb a zařízení pro protipovodňová a protierozní opatření není snížena retenční schopnost krajiny;
- ad H.8. ÚP respektováno, revitalizace vodních toků je umožněna v rámci obecných podmínek využití krajiny, je navržena konkrétní plocha pro retenci povrchových vod;
- ad H.9. Vzato na vědomí;
- ad H.10. - 13. Zohledněno při řešení ÚP;

*ad I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území*

- *záměr ploch pro bydlení, případně ploch smíšených obytných - prověřit možnosti ploch pro bydlení dle platné ÚPD případně vymezení nových zastavitelných ploch - zastavitelné plochy jsou převážně převzaty z předchozí ÚPD*
  - *řešit střety s trasami technické infrastruktury - nebyly zjištěny významnější střety;*
  - *maximálně zohlednit ochranu nejvyšší zemědělské půdy - plochy umístěné na kvalitních ÚP jsou převzaty z předchozí ÚPD;*
- *prověřit a posoudit individuální požadavky vlastníků pozemků (nové plochy pro bydlení) uplatněné při projednávání návrhu zadání*
  - *prověřit možnosti realizace těchto záměrů - bylo zohledněno;*
  - *vyhodnotit účelné zastavění území a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch - viz kap. g);*
- *záměr na prověření plochy výroby - stávající i vymezené dosud platnou ÚPD*
  - *prověřit možnosti polyfunkčního využití výrobních areálů - jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých areálů;*
  - *prověřit možnosti využití bez negativních vlivů na okolní zástavbu - zastavitelné plochy výroby nejsou vymezeny v vaznosti na plochy bydlení;*
  - *řešit střety s trasami technické infrastruktury - nebyly zjištěny významnější střety;*
- *záměr na prověření ploch zemědělské výroby - stávající*
  - *prověřit možnosti polyfunkčního využití výrobních areálů - jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých areálů;*
  - *prověřit možnosti využití bez negativních vlivů na okolní zástavbu - do sousedství stávajících areálů nejsou navrhovány zastavitelné plochy výroby;*
  - *řešit střety s trasami technické infrastruktury - nebyly zjištěny významnější střety;*
- *záměr rozšíření plochy pro sport navrhovaný platnou ÚPD*
  - *prověřit možnosti realizace tohoto záměru - doplnit plochou veřejné zeleně - nevystala potřeba vymezení ploch veřejné zeleně ve vazbě na navržené plochy sportu;*
- *vytvořit podmínky pro funkční provázanost řešení na sousední katastrální území ve vztahu k platné územně plánovací dokumentaci - viz kap. B3)*
- *řešit ohrožení zastavěného území vlivem eroze - řešit revitalizační opatření - maximální podpora ekologické stability, vymezit prostor vhodný pro zakládání trvalých travních porostů a lesů - je splněno stanovením obecných podmínek využití funkcí v nezastavěném území;*
- *stanovit nepřipustné využití ploch v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona - splněno;*

- prověřit možnosti revitalizace regulovaného vodního toku se sníženou ekologicko- stabilizační funkcí, případně návrhem nových vodních ploch - splněno, je vymezena nová vodní plocha;
- nedostatečná prostupnost krajiny - řešit návrhem cyklostezek, účelových komunikací a místních turistických tras, návrhem max. zohlednit a využít původní cestní síť - nevyvstala potřeby vymezení cest mim stávající systém, jsou vytvořeny podmínky pro realizaci cyklotras a cyklostezek;
- upřesnit řešení ploch ÚSES regionálního a lokálního významu v návaznosti na sousední katastrální území - splněno;
- dále je třeba řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury - při navrhování rozvojových lokalit je třeba tato pásma respektovat, nebo zvážit možnost přeložení tras technické infrastruktury - nebyly zjištěny významnější střety;
- při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) neohrožit prostupnost krajiny - ponechat dostatečný průchod volnou krajinou z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti - splněno;

ad J.1. ÚP respektováno;

ad J.2. ÚP respektováno;

ad K.1., 2 Byly stanoveny plochy pro prověření ÚS a stanovena lhůta pro její zpracování;

ad L.1. Nevyvstala potřeb vymezení takových ploch;

ad M.1. Posouzení z hlediska vlivů na ŽP či lokality NATURA 2000 nebylo požadováno;

ad M.2. Lokality NATURA 2000 se v ř. ú. nevyskytují;

ad N.1. Nevyvstala potřeba variantního řešení;

ad O.1. - 10. ÚP respektováno;, formální požadavky jsou splněny.

**Úprava návrhu ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek § 52 odst. 3, v řízení o ÚP se dotčené orgány a Krajský úřad vyjadřují k měněným částem ÚP. Po společném jednání došlo k následujícím úpravám návrhu ÚP:**

- lokalita Zd11 byla vymezena v jiné poloze a byla pro její využití stanovena následující podmínka: využití lokality pro účely bydlení bude respektovat požadavek na zajištění přístupu zemědělské techniky na navazující zemědělské pozemky z místní komunikace na severním okraji lokality Zd11;
- v kap.9 byl opraven číselný údaj rozlohy veřejného prostranství pro lokalitu Zh4 na 3000 m<sup>2</sup>;
- pozemky p.č. 224/1 a 224/2 v k.ú. Dolní Příim v zastavěném území byly vymezeny ve funkci BV – zastavitelná plocha Zh7;
- došlo k úpravě vymezení zastavitelné plochy Zh6 na jejím severovýchodním okraji, ve střední části došlo k jejímu posunutí do plochy Zh5;
- byl vypuštěn návrh kanalizace na východním okraji Horního Příimu;
- došlo ke zmenšení plochy Zd6, rozsah odpovídá předchozí ÚPD;
- došlo ke zmenšení plochy Zp7, rozsah odpovídá předchozí ÚPD;
- došlo ke zmenšení plochy Zd9;
- došlo k vypuštění plochy Zh2;
- pozemek p.č. 457 v k.ú. Probluz byl zahrnut do ZÚ a vymezen ve funkci DS dle skutečného stavu využití;
- pozemky p.č. 51/6, 51/3 a 50 v k.ú. Probluz byly vymezeny ve funkci BV dle skutečného stavu využití;
- pozemek p.č. 136/4 v k.ú. Probluz byl zahrnut do ZÚ a vymezen ve funkci BV dle skutečného stavu využití;
- plochy ZS nacházející se mimo ZÚ byly vymezeny ve funkci NZ z důvodu určitosti výkladu jejich využití jako zemědělsky využívaných pozemků v nezastavěném území;
- v Jehlici a Novém Příimu byl upraven poměr ploch BV a ZS v zahradách obytné zástavby;

- pozemky p.č. 467/2 a 467/1 v k.ú. Probluz byly vymezeny ve funkci *DS* dle skutečného stavu využití;
- pozemek p.č. 55/28 v k.ú. Dolní Přím v zastavěném území byl vymezen ve funkci *BV* shodně jako navazující pozemky;
- západně jižně od Jehlice a na východním okraji Probluzi byly doplněny dvě památky místního významu dle skutečného stavu (kaplička a křížky - pomníky);
- na východním okraji Probluzi v zastavěném území byla zvětšena plocha *ZS* na úkor plochy *ZP* dle skutečného stavu využití;
- pozemky p.č. 174/15, 174/58 a 174/57 byly vymezeny mimo zastavěné území a jako zastavitelná plocha *Zh8* v souladu s předchozí ÚPD;
- plocha na západním okraji ZÚ Dolního Přímu je v místě pomníků vymezena plocha *ZV* dle skutečného stavu využití;
- jižní část pozemků 66/2 a 66/5 v k.ú. Horní Přím byla vymezena ve funkci *BV* jako severní část stejného pozemku;
- byla vymezena plocha *K2* – navržená vodní plocha dle předchozí ÚPD východně od Jehlice;
- byly doplněny stabilizované plochy na jihozápadním okraji Nového Přímu, kde došlo ke změně hranice k.ú. mezi obcemi Dolní Přím a Hrádek – byly vymezeny ve funkcích *BV*, *ZS* a *NS* dle skutečného stavu využití, včetně vymezení zastavitelné plochy *Zn1* na jižním okraji Nového Přímu;
- při jižní hranici sportovního areálu v Probluzi je vymezena místní komunikace ve funkci *DS* dle skutečného stavu využití;
- do podmínek lokality *Zp6* byl doplněn požadavek zachování průhledu na kostel;
- do památek místního významu byly doplněny objekt sýpky v blízkosti zámku, křížek na východním okraji Probluzi, kaplička jižně od Jehlice, křížek západně od Jehlice.

**Úprava návrhu ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek, § 52 odst. 3, v opakovaném řízení o ÚP se dotčené orgány a Krajský úřad vyjadřují k měněným částem ÚP. Po společném jednání došlo k následujícím úpravám návrhu ÚP:**

- došlo k vypuštění plochy změny v krajině *K2*, resp. stav lokality byl navrácen do podoby projednávané dle § 650 stavebního zákona;
- pozemek p.č. 436/29 a 436/33 v k. ú. Probluz byl zařazen do funkce *DS*;

## **f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **f 1) VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Dolní Přím o rozloze 1083 ha. Obec náleží v rámci Královéhradeckého kraje (okresu Hradec Králové) do správního obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové, který je pro Dolní Přím i pověřeným obecním úřadem. Obec Dolní Přím (kód 569984) je tvořena pěti základními sídelními jednotkami Dolní Přím (kód ZSJ 30031), Horní Přím (kód 43869), Probluz (kód 133094), Nový Přím (kód 30058) a Jehlice (kód 30040), šesti osadami (Dolní, Horní a Nový Přím, Jehlice, Probluz a Bor), resp. třemi katastrálními územími Dolním Přímem (kód 630039), Horním Přímem (kód 643866) a Probluzí (kód 733091). Dolní Přím se nachází asi 10 km západně od Hradce Králové a ve směru na Nový Bydžov asi 6 km východně od Nechanic na západním svahu mírného návrší v nadmořské výšce 284 m n. m v severozápadní části Východolabské tabule. Urbanizační osou řešeného území je komunikace II/324 protínající největší sídlo Dolní Přím ve směru východ - západ. Železniční trať ř. ú. neprochází, nejbližší železniční zastávka pro osobní přepravu se nachází v 3 kilometrech vzdálených Dlouhých Dvorech (Střezetice). Dopravní obsluha Dolního Přímu autobusovou dopravou (Arriva Východní Čechy a.s.) je na velice

dobré úrovni, v době pořízení ÚP to je zhruba 17 přímých linkových spojů směrem na Hradec Králové a 13 přímých linkových spojů směrem na Nový Bydžov.

Dolní Přím a Probluz se nachází na západním svahu mírného návrší, ostatní sídla jsou v otevřené zemědělské krajině. Na východním okraji Dolního Přímu se nachází jeho nejvyšší bod na kótě 311 m n. m., nejnižším bodem je zřejmě severní hranice se Střezeticemi na kótě 284 m n. m. Geograficky se obec nachází v severozápadní části Hradecka na dohled krajského města a díky dobrému dopravnímu spojení zejména s krajským centrem Hradcem Králové, hodnotám okolní krajiny a dobré úrovni základní občanské vybavenosti, lze životní podmínky v Dolním Přímu charakterizovat jako dobré, zvláště v posledních letech významněji narůstá zájem o pozemky pro bydlení, negativním jevem především v krajině je vodní a větrná eroze a bleskové povodně zvláště v několika minulých letech.

V celé obci na začátku roku 2016 trvale žilo 677 obyvatel (z toho přes 50 % žen), hustota zalidnění na řešeném území tak ke stejnému datu dosahovala hodnoty přes 62 ob.km<sup>-2</sup>, což ovšem neodpovídá ani průměrným hustotám osídlení dosahovaných u základních sídelních jednotek venkovského typu (ty dosahují hodnoty okolo 60 obyv.km<sup>-2</sup>, v Královéhradeckém kraji 116 ob.km<sup>-2</sup> a v celé ČR cca 133 ob.km<sup>-2</sup>).

Obec Dolní Přím je členem Mikroregionu Nechanicko se sídlem v Mokrovousích od roku 2001, ten v současnosti tvoří dvacet obcí s celkovým počtem asi deset tisíc obyvatel. Společnými cíly tohoto dobrovolného svazku obcí je hájení oprávněných ekonomických, sociálních, společenských a kulturních zájmů obyvatel regionu, řešení problémů přesahujících rámec a možnosti jednotlivých obcí - zejména se jedná o úkoly v oblasti školství, sociální péče, zdravotnictví, kultury, požární ochrany, veřejného pořádku, ochrany životního prostředí (protipovodňová a protierozní opatření) a cestovního ruchu, apod. Mikroregion vyvíjí intenzivní činnost a mezi nejvýznamnější patří síť bezdrátových rozhlasů, které jsou ve většině obcí mikroregionu.

## **f 2) ODŮVODNĚNÍ ROZVOJOVÉ A URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE**

Budoucí rozvoj Dolního Přímu bude i nadále spojen s 10 km západně vzdáleným stotisícovým Hradcem Králové, který je pro Dolní Přím obcí s rozšířenou působností, pověřeným obecním úřadem (matrika, cestovní pasy, finanční úřad, řidičské průkazy, úřad územního plánování, pobočky ústředních orgánů státní správy, okresní a krajský soud, finanční ředitelství apod.), ale i nejvýznamnějším cílem vyjíždky za prací, službami a do škol (střední školství, univerzitní školství, divadlo, fakultní nemocnice atd.). Dolní Přím je vybaven základní občanskou vybaveností - obecní úřad s knihovnou v budově zámku v Dolním Přímu, pro potřeby správy a údržby obce slouží rovněž areál na severním okraji zastavěného území Probluzi, základní a mateřská škola v Probluzi, pošta, volejbalové hřiště v Dolním Přímu a volejbalové a fotbalové hřiště a kynologické cvičiště v Probluzi a hřiště na východním okraji Horního Přímu. Ve všech místních částech byla v nedávné době realizována dětská hřiště. V Probluzi se nachází kostel Všech Svatých se hřbitovem. V Dolním Přímu funguje prodejna smíšeného zboží Hruška a obecní hostinec, na západním okraji zastavěného území je situována čerpací stanice PHM. V Probluzi se nachází penzion. Nejvýznamnějším výrobním areálem je reál společnosti NIVA s.r.o. v centru Dolního Přímu. Areály výroby zemědělského charakteru jsou zastoupeny areálem spol. PERENA Chlumeck nad Cidlinou jižně od centra obce a areálem živočišné výroby Zemědělského družstva Nechanice jihozápadně od Dolního Přímu. V návaznosti na něj je provozována autodoprava a dále areál sloužící výcviku a chovu koní. Provozovny drobných podnikatelů jsou situovány v plochách venkovského bydlení. I přesto nabídka pracovních příležitostí v obci zůstává nadále nedostatečná, kdy přes 65 % ekonomicky aktivních osob vyjíždí za prací mimo obec, což je ale důsledek blízké vzdálenosti krajského Hradce Králové. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch umožňují rozšíření sortimentu občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit v rámci stanovených podmínek využití.

Samotná podnikatelská aktivita v obci odpovídá počtu ekonomicky aktivních obyvatel v obci a jejímu hospodářskému významu i pro širší okolí, na počátku roku 2016 bylo v obci statisticky 170 podnikatelských subjektů. Pouze 7 % těchto subjektů podniká v zemědělství a lesnictví, přes 10 % subjektů podniká v průmyslu (jedná se převážně o živnostníky - např. opravy elektromotorů, drobných spotřebičů apod.), asi 17 % subjektů podniká ve stavebnictví (převážně živnostníci - zedníci, instalatéři, pokrývači, podlaháři apod.) a přes 20 % subjektů podniká v opravárenství motorových vozidel (automechanici, autolakýrníci apod.), necelých 5 % subjektů podniká v logistice, 1% subjektů poskytuje ubytování, ostatní podnikají jako realitní makléři, finanční a pojišťovací poradci - určitou zajímavostí je asi 15% zastoupení podnikatelů v profesní, vědecké a technické činnosti, což zřejmě

souvisí s nedalekou přítomností Hradce Králové a jeho univerzitního školství. Míra registrované nezaměstnanosti se v Dolním Přímě pohybuje okolo republikové hodnoty 6 %.

Prognóza demografického vývoje Dolního Přímě z posledních let je stabilizovaná na hodnotě hodně přes šest set obyvatel, poslední roky narůstá počet obyvatel v obci o deset až třináct obyvatel za rok, tedy přibližně o dvě procenta ročně - nejvýraznější nárůst počtu obyvatel byl přesně před rokem, kdy se do obce statisticky přistěhovalo dvacet tři obyvatel (tedy zhruba přes tři procenta obyvatel). Stejně jako v okolních obcích došlo i v Dolním Přímě před a po II. světové válce (interval sčítání 1930 - 1950) k významnému úbytku obyvatelstva, který činil za těchto dvacet let zhruba jednu čtvrtinu (index 1950/1930 při hodnotách 714/950 obyvatel činí 0,75 a znamená úbytek cca 25 % obyvatel). Negativní trend vývoje počtu obyvatel pokračuje dalších cca 40 let, kdy obec v novodobé historii dosáhla minima počtu obyvatel v roce 1991, a to 503 obyvatel (index 1991/1950 při hodnotách 503/714 obyvatel činí 0,70 a znamená úbytek cca 30 % obyvatelstva za období od padesátých let minulého století po sametovou revoluci). Od roku 1991 dochází opět k pozvolnému nárůstu počtu obyvatel, který v roce 2010 přesáhl hranici 600 obyvatel (konkrétně 603 obyvatel) a v roce 2016 žije v Dolním Přímě již 677 obyvatel.

Negativní sociodemografickou veličinou je ale aktuální věková struktura Dolního Přímě, kdy na počátku roku 2016 dětská složka populace (předproduktivní věková skupina 0 - 14 let) tvořila 16 %, zatímco poproduktivní nad 65 let 19,2 % s indexem stáří 1,2 (o dvacet procent více důchodců než dětí), čemuž odpovídá i průměrný věk obyvatel obce, který k počátku roku 2016 činil 41,9 let.

#### □ Vývoj počtu obyvatel

Rok	1869	1890	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010*	2013*	2016*
<b>Dolní Přím</b>	<b>992</b>	<b>1090</b>	<b>950</b>	<b>714</b>	<b>697</b>	<b>632</b>	<b>565</b>	<b>503</b>	<b>543</b>	<b>603</b>	<b>653</b>	<b>677</b>
Dolní Přím	267	322	281	207	221	210	231	250	251	-	-	341
Horní Přím	169	174	176	167	114	102	80	60	68	-	-	87
Jehlice	81	194	105	75	53	48	34	23	20	-	-	18
Nový Přím	207	123	84	68	77	71	54	47	49	-	-	57
Probluz	268	254	343	254	230	201	166	123	155	-	-	185

Pozn.: údaje 1869-2001 k datu příslušného Sčítání; \* za rok 2010 až 2016 údaje podle ČSÚ k 1. 1. resp. OÚ (č.o.);

Základní principy rozvoje obce a zásady urbanistické koncepce jsou stanoveny v textové části ÚP (v kap. 2.1 a 3.1):

Devizou obce je dobrá dopravní dostupnost vyšších středisek osídlení, zejména krajského Hradce Králové a dobrá vybavenost základní občanskou vybaveností v Probluzi a Dolním Přímě. Mírně zvlněná krajina je vhodná zejména pro cykloturistiku, turisticky zajímavá je zejména z důvodu existence značného množství památek spojených s bitvou z roku 1866. Záměrem řešení ÚP je vytvoření nabídky zastavitelných ploch především pro bydlení, občanské vybavení a podnikatelské aktivity včetně podmínek pro zkvalitnění obytného prostředí a technické infrastruktury, což má přispět k celkovému zvýšení atraktivity území pro potenciální zájemce o bydlení.

Těžištěm urbanistického rozvoje bude vlastní **Dolní Přím** a **Probluz**, které v současnosti již tvoří funkčně a prostorově propojený sídelní útvar. Obě sídla mají zachovaný centrální prostor, který je nutno v rámci urbanistického rozvoje respektovat. V Probluzi to je prostor v okolí kostela (který je dominantou řešeného území), fary a penzionu v severní části sídla, v Dolním Přímě prostor v návaznosti na budovu zámku, dnes obecního úřadu. Původně se jednalo o dvě samostatná sídla, k propojení došlo zejména z důvodu zastavování území podél komunikační osy území, která obě sídla propojovala (dnes silnice II. třídy). Významnější plochy a areály občanského vybavení se nacházejí zejména v Probluzi - sportoviště a kynologické cvičiště, areál školy, areály hřbitovů a areál na severním okraji Probluzi sloužící zejména pro správu a údržbu obce. V zástavbě obou sídel se významně uplatňují rozsáhlejší parkové plochy - park navazující na budovu zámku v Dolním Přímě a park na hranici k.ú. Dolní Přím a k.ú. Probluz. Plochy výroby jsou pak soustředěny na jihozápadním

okraji Dolního Příimu. Plochy pro bydlení jsou vymezeny na okraji zastavěného území a jsou převážně převzaty z předchozí ÚPD. Pro rozvoj výroby jsou vymezeny zastavitelné plochy na jihozápadním okraji Dolního Příimu, kde byly vymezeny i předchozí ÚPD. Došlo k jejich zmenšení a změně z výroby lehké na výrobu zemědělskou. ÚP rovněž počítá s posílením ploch občanského vybavení a veřejné zeleně.

**Horní Příim** - jedná se o sídlo, které se rozvinulo podél místní komunikace orientované ve směru západ - východ - bez výraznějšího centrálního prostoru. V zástavbě jsou stabilizovány plochy drobné výroby, je respektováno sportoviště a dětské hřiště na východním okraji zástavby. Zastavitelné plochy většího rozsahu jsou převzaty z předchozí ÚPD, kromě lokality dotvářející oboustranné obestavení místní komunikace na západním okraji Horního Příimu.

**Nový Příim a Jehlice** - sídla malého rozsahu, rovněž tvořené řadovou zástavbou podél místních komunikací. V obou sídlech jsou vymezeny malé centrální prostory s dětskými hřišti, které jsou ÚP respektovány. ÚP respektuje stabilizovaný charakter obou sídel s možností zastavení drobných proluk mezi stávajícími domy a na okraji zástavby.

**Bor** - řadová zástavba podél silnice III. třídy bez plošného rozvoje;

V souladu s platnými předpisy (Vyhláška č. 501/2006 Sb., Část druhá, Hlava I, §3, odst. 3 a 4 a Hlava II, § 4 - § 19) urbanistická koncepce a koncepce řešení krajiny ÚP obsahují následující **plochy s rozdílným způsobem využití**. Jejich kompletní výčet a charakteristika jsou uvedeny v kapitole 6 textové části územního plánu, kde je též specifikováno jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Podrobnější podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak obsaženy v kap. 3.3 textové části ÚP. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů - přehled viz kap. f.7) Odůvodnění Územního plánu Dolní Příim.

Funkce přiřazená plochám územním plánem vychází z převládajícího a pro konkrétní lokalitu nejvhodnějšího využití, ze stávajících způsobů využití. Funkce, které nejsou v souladu s podmínkami využití dané plochy a jsou definovány jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány, zejména pokud vytvářejí závažnou překážku pro rozvoj funkce hlavní. Územní plán však nepředepisuje radikální zásahy v těchto plochách - změny staveb a využití je možné realizovat až při dosažení vhodných podmínek. Do doby transformace lze stavby i pozemky využívat stávajícím způsobem. Je tak umožněn přirozený, pozvolný a nenásilný přechod směrem k vyšší urbanistické kvalitě. Umisťování staveb a aktivit, které nejsou uvedeny ve výčtech přípustného, podmíněně přípustného či nepřípustného využití je nutno posuzovat ve vztahu k využití hlavnímu a to tak, že umisťovaná aktivita musí vykazovat nekonfliktní vztah k hlavnímu využití. Pokud podmínky využití v rámci využití nepřípustného obsahují „další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní“ nebo „snižují kvalitu svého okolí“ nebo „snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“, vztahuje se tato nepřípustnost i na závady estetické a potenciálně rizikové (např. sklady ojetých vozidel, autovrakoviště apod.).

## • Plochy bydlení

**Plochy bydlení - venkovské - BV** - jedná se o plochy s převládajícím zastoupením bydlení (s hospodářským zázemím) a doplněné o funkce obslužné místního významu, jedná se o funkci dominantní v zastavěném území. Zástavba je tvořena původními zemědělskými usedlostmi a venkovskými chalupami, nově realizované rodinné domy svým prostorovým řešením zpravidla respektují původní charakter zástavby (převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím). Pokud budou splněny stanovené podmínky k zajištění kvality okolního prostředí a nezvyšování dopravní zátěže, je v těchto plochách možné umisťovat také stavby a zařízení charakteru zemědělské malovýroby, drobné a nerušící výroby, služeb (včetně výrobních), komerčního občanského vybavení apod. V zastavěném území jsou tak některé provozovny drobných živnostníků a provozovny občanské vybavenosti do této funkce zahrnuty. Novostavby a přestavby v tomto prostoru umisťované musí v budoucnu respektovat charakteristický typ zástavby (definovaný v kap. 2.2, i s ohledem na skutečnost, že se převážná část území nachází v KPZ Území bojiště u Hradce Králové) a zejména v případě zastavěného území urbanistickou strukturu zástavby. Ve funkci BV jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

**Zd1, Zd2, Zd3** - jedná se o zastavitelné plochy, které byly vymezeny v předchozí ÚPD a dotvářejí obestavení místních komunikací na východním okraji Dolního Příimu. Pro lokality je stanovena podmínka min. velikosti pozemku pro umístění RD na 900 m<sup>2</sup> s výjimkou lokality Zd2, kde

se počítá s realizací 2 RD na již vymezených pozemcích, které jsou menší. Pro obsluhu lokalit je vymezena navržená komunikace Zd4. Je nutno respektovat sítě TI a jejich OP, které lokalitami procházejí - vodovod a vrchní elektrické vedení 35 kV.

**Zd5** - malá zastavitelná plocha v Dolním Přímě vymezená v severním cípu ZÚ dotváří ulici nových RD. Plocha byla vymezena v předchozí ÚPD.

**Zd6** - největší zastavitelná plocha v Dolním Přímě vymezená na SZ okraji Dolního Přímě. Tato lokalita je přebírána z předchozí ÚPD. S ohledem na rozsah lokality je pro ni stanovena podmínka prověření územní studií, která musí vyřešit zejména způsob dopravního napojení z místní komunikace a silnice II. třídy, umístění veřejného prostranství a nastínit budoucí parcelaci. Nutno respektovat OP silnice II. třídy. Po společném jednání došlo ke zmenšení této zastavitelné plochy tak, aby její rozsah odpovídal rozsahu lokality vymezené v předchozí ÚPD a to tak, aby bylo možno zajistit její dopravní napojení na silnici II. třídy. Vymezení plochy je podřízeno aktuálnímu stavu parcelace;

**Zd11** - zastavitelná plocha je vymezena podél místní komunikace na západním okraji Dolního Přímě. Tato plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD, po společném jednání došlo k jejímu otočení o 90° otočené oproti původnímu projednávanému vymezení. Jedná se o jedinou lokalitu, která nebyla vymezena v předchozí ÚPD, její vymezení je ale možné s ohledem na skutečnost, že došlo ke zmenšení jiných zastavitelných ploch v předchozí ÚPD obsažených (Zd9, Zd10, Zd1, Zd2, resp. původních lokalit B3, V1-V3).

**Zp1** - největší zastavitelná plocha v Probluzi (částečně zasahuje do k.ú. Dolní Přím) vymezená jako zastavitelná proluka na JV okraji Probluzi. Dopravní napojení od východu budoucí novou místní komunikací Zp2. Nejen vzhledem k rozsahu lokality a nutnosti řešit vnitřní komunikační systém, je nutno podrobnější řešení prověřit územní studií, která je podmínkou pro rozhodování v lokalitě. V rámci územní studie bude rovněž vymezeno veřejné prostranství v odpovídajícím rozsahu. Zastavitelná plocha je plně přebírána z předchozí ÚPD.

**Zp3** - menší zastavitelná plocha vymezená v jižní části Probluzi navazuje svojí delší východní stranou na zastavěné území. Dopravní napojení prostřednictvím stávající místní komunikace, počítá se s realizací 1 řady RD. Pro lokalitu je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení. V předchozí ÚPD byla lokalita vymezena jako zastavitelná pro rozvoj sportu. S ohledem na existující sportovní plochy v Dolním Přímě a Probluzi je rezerva pro rozvoj sportovních aktivit v rozsahu plochy Zp4 dostačující, lokalitu tedy bylo možno uvolnit pro rozvoj bydlení.

**Zp5** - menší zastavitelná plocha vymezená ve východní části Probluzi jižně místní komunikace ve směru na Bor vyplňuje proluku mezi zástavbou a hřbitovem. Byla obsažena v předchozí ÚPD.

**Zp6** - rozsáhlá zastavitelná plocha vymezená ve východní části Probluzi je přebírána z předchozí ÚPD. Nejen vzhledem k rozsahu lokality a nutnosti řešit vnitřní komunikační systém, je nutno podrobnější řešení prověřit územní studií, která je podmínkou pro rozhodování v lokalitě. V rámci územní studie bude rovněž vymezeno veřejné prostranství v odpovídajícím rozsahu. V rámci ÚS je pak nutno řešit dopravní systém, který je vhodné zaokružovat. Podél severní hranice lokality je nutno realizovat kapacitně odpovídající místní komunikaci. Po společném jednání byl doplněn požadavek zachování průhledu na kostel.

**Zp7** - zastavitelná plocha vymezená na severním okraji Probluzi je přebírána z předchozí ÚPD, ve fázi společného jednání byla zvětšena severozápadním směrem na hranice pozemku, na základě výsledků projednání dle § 50 SZ však došlo k jejímu zmenšení, a to na rozsah dle předchozí ÚPD (lokalita B12). Je počítáno i s dopravní obsluhou přes stávající areál ve funkci OV ležící východně od lokality.

**Zh1** - větší zastavitelná plocha vymezená na severozápadním okraji Horního Přímě byla vymezena v předchozí ÚPD a v současné době se zpracovává podrobnější projektová dokumentace k jejímu využití. Je nutno respektovat kanalizační řad a STL plynovod procházející lokalitou a jejich OP. Západně od lokality je situován pomník z války 1866, který je v ÚP brán jako památka místního významu. V lokalitě Zh1 je ve směru k němu nutno ponechat volný prostor ve smyslu pohledové ochrany této památky. To znamená, že ve směru k němu by měly být v lokalitě Zh1 situovány zahrady, resp. budovy by měly být situovány s dostatečným odstupem od hranice lokality ve směru k pomníku.

**Zh2** - tato plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD, po společném jednání došlo k jejímu vypuštění;



**Zh3** - jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na jižním okraji Horního Přímu, kde je včleněna mezi zástavbu, místní komunikaci a les. Podél její jihovýchodní hrany je vedena navržená místní komunikace Zh6, která bude sloužit pro obsluhu zde vymezených zastavitelných ploch. Plocha byla obsažena v předchozí ÚPD. Je nutno respektovat polohu v OP lesa.

**Zh4** - jedná se o rozsáhlou zastavitelnou plochu vymezenou na jižním okraji Horního Přímu, která byla vymezena v předchozí ÚPD. Do lokality jsou přivedeny sítě TI, rovněž zde byla vydána územní rozhodnutí, realizace zástavby se však následně neuskutečnila. Problémem bylo nedostatečné dopravní napojení. Nejen vzhledem k rozsahu lokality a nutnosti řešit vnitřní komunikační systém, je nutno podrobnější řešení prověřit územní studií, která je podmínkou pro rozhodování v lokalitě. V rámci územní studie bude rovněž vymezeno veřejné prostranství v odpovídajícím rozsahu, pro obsluhu lokality je vymezena navržená komunikace Zh6. Je nutno respektovat polohu v OP lesa a památku místního významu. Plocha byla obsažena v předchozí ÚPD.

**Zh5** - tato zastavitelná plocha je vymezená v JV části Horního Přímu podél místní komunikace, která je navržena k rozšíření (lokality Zh6). Předpokládá se zde realizace jednostranné zástavby podél navržené komunikace. Plocha byla obsažena v předchozí ÚPD. Po veřejném projednání došlo k prověření ponechání části lokality Zh5 v ploše „bydlení - v rodinných domech – venkovské“. Je nutno konstatovat, že lokalita je vymezena logicky podél stávající místní komunikace, resp. navržené Zh6, vypuštěním části lokality by vznikla proluka zemědělsky obtížně obhospodařovatelná. Plocha navazuje logicky na zastavěné území a byla v ÚP ponechána v projednávaném rozsahu.

**Zh7** - jedná se o menší zastavitelnou plochu vymezenou v rámci zastavěného území na východním okraji Horního Přímu, která byla vymezena na základě připomínky ke společnému jednání na pozemcích využívaných jako zahrada.

**Zh8** – zastavitelná plocha na východním okraji Horního Přímu byla vymezena po společném jednání na základě pokynu k prověření rozsahu zastavitelných ploch dle předchozí ÚPDNa základě tohoto požadavku došlo k upřesnění hranice zastavěného území a vymezení zastavitelé plochy Zh8 ve funkci BV. Tato plocha byla obsažena v předchozí ÚPD a logicky vyplňuje proluku zastavěného území.

**Zj1** - menší zastavitelná plocha vymezená v proluce zástavby v SV části Jehlice. Dopravní napojení od západu prostřednictvím stávající místní komunikace. Plocha byla obsažena v předchozí ÚPD.

**Zn1** - menší zastavitelná plocha na jižním okraji Nového Přímu v logickém pokračování uliční zástavby. Jedná se o zastavitelnou plochu, která je přebírána z ÚP Hrádek z důvodu směny části k.ú. a změny hranic k.ú. mezi obcemi Dolní Přím a Hrádek. Předpokládá se zde realizace 1 RD. Zároveň došlo s vymezením stabilizovaných ploch BV, ZS a NS. Důvodem změny katastrální hranice je zajištění zastavěného území Nového Přímu pouze v rámci administrativního území obce Dolní Přím. Využití plochy je limitováno ochranným pásem elektrického vedení.

#### • Plochy občanského vybavení

V Územním plánu Dolní Přím obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umísťovat v rámci ploch bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení, popř. jako přípustné či podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů. To platí také pro zařízení komerčního vybavení.

**Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV, komerční zařízení malá a střední - OM a hřbitov - OH** jsou vymezeny v územním plánu samostatně tam, kde má územní plán zajistit stabilizaci konkrétní plochy v daném území. V ÚP jsou do této funkce OV zahrnuty jak plochy stabilizované (obecní úřad s knihovnou v budově zámku v Dolním Přímu, základní a mateřská škola v Probluzi, obecní hostinec, pošta a obchod v Dolním Přímu, hospoda a hřbitov s kostelem v Probluzi a areál na severním okraji Probluzi, který je užíván zejména pro správu a údržbu obce). Funkce OM je zastoupena stávajícími objekty (jedná se zejména o objekt hostince v Probluzi a areál mysliveckého sdružení v Boru). Pro tuto funkci je vymezena **plocha přestavby Pd1**. Jedná se o objekt, který byl v minulosti využíván pro výrobu, v současnosti slouží zejména pro skladování nenáročného na dopravní obsluhu. S ohledem na polohu plochy v centru Dolního Přímu a v rámci areálu NKP je žádoucí budoucí revitalizace objektu a jeho odpovídající využití. Při realizaci nových staveb občanského vybavení či přestaveb stávajících je nutno zajistit vysokou kvalitu staveb z urbanisticko -

architektonického hlediska včetně zohlednění působení objektů v dálkových pohledech, jinak realizace občanské vybavenosti je jako přípustné využití umožněna i v jiných plochách, zejména *BV*

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** jsou zastoupeny jak plochami stabilizovanými (sportoviště na jižním okraji Probluzi a sportovní plocha na severním okraji Probluzi, kde se nachází bývalé koupaliště a stávající kynologický areál, v Horním Příimu je sportoviště na východním okraji zastavěného území). Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha **Zp4** pro případný rozvoj sportovního areálu v Probluzi. Oproti předchozí ÚPD byla plocha zmenšena na poloviční velikost, která je do budoucna, s ohledem na stávající zastoupení sportovních ploch v obci, zcela dostačující. ÚP byla dále vymezena zastavitelná plocha **Zd8** na jižním okraji zastavěného území Dolního Příimu. Plocha je vymezena za účelem možnosti realizace zázemí pro hasičský sport, k tomuto účelu je plocha již dlouhodobě využívána, doposud zde nebyla realizována žádná stavba, plocha byla vymezena již v předchozí ÚPD. Účelem vymezení je stabilizace této plochy a umožnění realizace zázemí hasičského sportu.

- **Plochy výroby a skladování**

**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL** - územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy výroby v Dolním Příimu. Jedná se zejména o areál Niva s.r.o. v centru Dolního Příimu, areál autodopravy v bývalém zemědělském areálu a areál v sousedství ČOV rovněž v Dolním Příimu. V předchozí ÚPD byla pro výrobu vymezena plocha V1. Její zastavěná část byla vymezena jako plocha stabilizovaná, plocha výroby ve směru k ČOV již není novým ÚP navržena.

**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy v Horním Příimu. Provozovny drobné výroby a služeb je možno umisťovat v rámci funkce *BV* za stanovených podmínek.

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - jedná se o stabilizované plochy stávajících areálů zemědělské výroby v jižní části vlastního Dolního Příimu (areál PERENA s.r.o. a soukromě hospodařící zemědělec v jeho sousedství a areál Zemědělského družstva Nechanice jižně od ČOV). Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **Zd9** a **Zd10**, které se nacházejí jižně od areálu ČOV). Plochy byly vymezeny v předchozí ÚPD pro výrobu nezemědělského charakteru. V ploše **Zd9** se do budoucna počítá s chovem ovcí, který je zde provozován již v současnosti. U plochy **Zd10** došlo k plošnému zmenšení oproti ploše vymezené v předchozí ÚPD (lokality V2, V3). Po společném jednání došlo rovněž ke zmenšení plochy **Zd9** tak, aby byla umožněna realizace zázemí pro chov ovcí.

**Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX** - jedná se o stabilizovanou plochu se specifickým využitím, která se nachází v bývalém zemědělském areálu jihozápadně od Dolního Příimu. V ploše jsou provozovány aktivity zemědělského charakteru (chov koní) s kombinací sportovních a rekreačních aktivit (jezdecký sport, agroturistika a služby s tím spojené).

Základní prostorový limit pro stavby v plochách výroby a skladování je zaměřen na eliminaci prostorových dominant narušujících panorama obce, popř. výrazně negativně působících při pohledu z veřejných prostranství včetně přístupových komunikací. Po obvodu areálů výroby je nutno zřizovat pásy pohledově izolační zeleně. Umisťování nových a intenzifikace provozů stávajících nesmí zhoršit prostředí v obci, zejména ve vztahu k navazující obytné zástavbě. Umisťování provozů zejména drobné a řemeslné výroby, ev. výroby lehké je umožněno i ve funkci *BV* za stanovených podmínek.

- **Plochy veřejných prostranství**

Veřejná prostranství jsou integrální součástí všech ploch urbanizovaného území. Samostatně jsou vymezena tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu, již přísluší zvláštní ochrana (vedle podmínek využití stanovených touto dokumentací), nebo se nejvýrazněji uplatňují v urbanistické struktuře, popř. dotvářejí uliční prostor. S uplatněním veřejných prostranství je v tomto územním plánu uvažováno rovněž v rámci rozsáhlejších ploch změn, a to minimálně v rozsahu stanoveném obecně platným právním předpisem (vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Veřejná prostranství jsou v ÚP obsažena jako **Plochy veřejných prostranství - PV** (především uliční prostory a místní komunikace) a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** (z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, u nichž je obecnou prioritou jejich veřejná přístupnost a spoludotváření veřejného prostoru, do těchto ploch jsou rovněž zařazena dětská hřiště v jednotlivých částech obce).

- **Plochy zeleně** - jedná se o **plochy s jiným způsobem využití**, než je stanoveno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, v souladu s § 3, odst. 4 této vyhlášky. Sídlní zeleň se uplatňuje v rámci všech ploch urbanizovaného území. Samostatným vymezením stabilizovaných ploch sídlní zeleně je v územním plánu sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty. Samostatně vymezenou funkční složkou systému sídlní zeleně je i *veřejná zeleň*, ta je však v souladu s metodikou MINIS zahrnuta pod *Plochy veřejných prostranství* (viz výše).

**Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** jsou samostatně vymezeny u zahrad, jejichž funkci je nutno stabilizovat z důvodů uchování dosavadního prostředí v zastavěném území (s cílem ochránit vizuálně cenné partie či charakter pozvolného přechodu do krajiny). Jedná se zejména o plochy v zastavěném území Jehlice a Dolního Přímu, kdy obytná zástavba je situována při místní komunikaci a do volné krajiny jsou orientovány plochy zahrad, které dotvářejí charakter sídla. Z důvodu ochrany krajinného rázu byly podél hranice ZÚ ponechány pásy zahrad v šíři cca 15 m (oproti předchozí ÚPD), kde by již neměly být umísťovány nové rodinné domy. Plochy ZS jsou vymezeny tam, kde s ohledem na urbanistickou koncepci není vhodné rozvíjet zástavbu nad rámec přípustného využití této funkce. Vzhledem k charakteru zástavby a situování ploch ZS v zastavěném území, je umožněno v rámci ploch ZS situovat stavby pro zemědělskou malovýrobu.

**Plochy zeleně – přírodního charakteru - ZP** jedná se o část bývalé plochy těžby na východním okraji Probluzi, která je využívána jako soukromý pozemek, z hlediska ochrany krajinného rázu je žádoucí zde ponechat funkci zeleně přírodní. V předchozí ÚPD byla plocha vymezena jako zeleň sídla, stejně jako ostatní veřejně přístupné plochy (návsí, parky) v zastavěném území. S ohledem na skutečnost, že plocha slouží k soukromým účelům, byla část vymezena ve funkci ZS – využívána jako zahrada RD se sportovištěm a část jako ZP (viz výše).

- **Plochy dopravní infrastruktury**

Jedná se o funkci, která je zastoupena jak v zastavěném, tak nezastavěném území. **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - v ÚP se jedná o silnice III. třídy a ostatní dopravní plochy ve volné krajině (polní, lesní cesty), jako **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS1** je v ÚP vymezena stabilizovaná plocha ČS PHM v západní části vlastního Dolního Přímu. Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury **Zd4** je navržena jako místní komunikace pro potřeby dopravní obsluhy ploch Zd2 a Zd3 na východním okraji vlastního Dolního Přímu, resp. **Zp2** je navržena jako místní komunikace pro potřeby dopravní obsluhy ploch Zp1 na JV okraji Probluzi, resp. **Zh6**, která je navržena jako místní komunikace pro potřeby dopravní obsluhy ploch Zh3, Zh4 a Zh5 v jižní až JV části Horního Přímu. Pro lokalitu Zh6 je stanovena podmínka zajištění šíře veřejného prostranství mezi oplocením na 9 m, v místech, kde již existují rodinné domy po obou stranách komunikace, je možno prostor zmenšit ve vztahu ke skutečné situaci v lokalitě. Po společném jednání došlo k úpravě vymezení plochy Zh6 na severovýchodním okraji – prodloužení na severovýchodním konci a její rozšíření severním směrem na úkor jižního směru z důvodu zohlednění již realizované zástavby RD na jižní straně navržené místní komunikace. Ve střední části došlo k jejímu posunutí do plochy Zh5.

- **Plochy technické infrastruktury**

V rámci **Ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** jsou vymezeny jako stabilizované plochy související především s likvidací splaškových odpadních vod (obecní ČOV) v západní části vlastního Dolního Přímu a se zásobováním vodou. ÚP je vymezena zastavitelná plocha **Zd7** pro možné rozšíření ČOV.

**Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO** - v rámci této funkce je vymezena stabilizovaná plocha západně od vlastního Dolního Přímu, jedná se o oplocený areál společnosti zabývající se odpadovým hospodářstvím.

### Zdůvodnění dalších změn funkčního vymezení ploch (zejména stabilizovaných) oproti předchozí ÚPD:

- parc. č. 46/1, 75/9, 75/2, 75/8, 46/5 v k. ú. Probluz - na západním okraji Probluzi je vymezena plocha ZS v zastavěném území, dle KN se jedná o trvalý travní porost, využívaný jako sad, na něj navazuje funkce NZ. Z důvodu respektování hranice intravilánu jsou tyto plochy zahrnuty do zastavěného území. Vzhledem k tomu, že plochy vymezené jako NZ jsou součástí rozsáhlého zemědělsky obhospodařovaného honu, byly ponechány v této funkci;

- parc. č. 611/1 v k. ú. Dolní Přím, 77/5 a 77/4 v k.ú. Probluz: byly zahrnuty do ZÚ a funkce BV, neboť tvoří nedílný celek s navazujícími stavbami RD pod společným oplocením obdobně jako navazující pozemky;
- okrajové partie zastavěného území Jehlice a Nového Přímu byly oproti předchozí ÚPD zahrnuty do funkce BV z důvodu ochrany okrajových partií zahrad před nežádoucí zástavbou. Zahrady se vzrostlou zelení charakteristicky dotvářejí charakter těchto urbanisticky zachovalých sídel. Tam, kde jsou zahrady již v okrajových částech zastavěny, nebyla funkce ZS vymezena;
- část bývalé plochy těžby na východním okraji Probluzi, která je využívána jako soukromý pozemek, z hlediska ochrany krajinného rázu byla vymezena ve funkci zeleně přírodní - ZP. V předchozí ÚPD byla plocha vymezena jako zeleň sídla, stejně jako ostatní veřejně přístupné plochy (návsi, parky) v zastavěném území. S ohledem na skutečnost, že plocha slouží k soukromým účelům, byla část vymezena ve funkci ZS – využívána jako zahrada RD se sportovištěm a část jako ZP z důvodu vizuální ochrany této okrajové části Probluzi.

### **Odůvodnění stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

Dle přílohy č.7, odst.1, bodu f) vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, se v ÚP mimo „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. ÚP Dolní Přím v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, či v rámci podmínek pro konkrétní zastavitelné plochy tyto podrobnější podmínky stanovuje, a to v podrobnosti příslušející územnímu plánu. V rámci ÚP není možno stanovit následující podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu (dle přílohy č. 11, odst. 2, bodu b) vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění - podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami). Územní plán pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovuje rozmezí výměry pro budoucí stavební pozemky, a to za účelem zajištění přijatelné hustoty zástavby. V rámci územního plánu není tudíž možno stanovovat podrobnější požadavky na vlastní vzhled a charakter v budoucnu umístěvaných staveb. Zároveň je však nutné vytvořit podmínky pro zachování urbanistické struktury sídla a přiměřené architektonické úrovně zástavby. Je proto v rámci podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanoven požadavek na respektování *charakteristického typu zástavby*, jako významné hodnoty řešeného území.

### **Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

V ZÚR jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny prvky regionálního ÚSES, v ÚP je jako VPS vymezen RBK 1259, který je veden zejména po zemědělských pozemcích na západním okraji řešeného území.

Z hlediska rozvoje občanského vybavení vyvstala potřeba vymezení VPS občanského vybavení pro předkupní právo v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Zd8 (cvičiště pro SDH ve veřejném zájmu).

### **Odůvodnění vymezení hranice zastavěného území**

Územním plánem bylo stanoveno zastavěné území k datu 24. 5. 2016. Pro jeho stanovení byla použita hranice intravilánu a předchozí ÚPD, zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty další zastavěné stavební pozemky a pozemky související v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona a na základě informací stavebního úřadu. Hranice zastavěného území byla korigována ve vztahu k vymezené hranici v předchozí ÚPD a v souladu s aktuálním stavem využití území.

### f 3) KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY A OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

#### Uspořádání krajiny a odůvodnění koncepce jejího řešení

Geomorfologicky patří ř. ú. do Hercynského systému, dále pak do Hercynského pohoří, do provincie Česká Vysočina na hranici západní části Východočeské tabule, celek Východolabská tabule, do podcelku Cidlinská tabule a okrsek Nechanická tabule. Obecně je Východolabská tabule plochá pahorkatina na svrchnokřídových jílovcích, slínovcích a spongilitech a kvartérních sedimentech říčních teras, spraší a vátých písků. Cidlinská tabule je plochá pahorkatina (zde v povodní Bystřice) na slínovcích a jílovcích svrchní křída, s pleistocenními říčními a eolickými (větrnými) sedimenty. Je zde slabě rozčleněný erozně denudační a erozně akumulační povrch staropleistocenních a středopleistocenních říčních teras a údolních niv (zde Bystřice), strukturně denudačních plošin, plochých hřbetů a svědeckých vrchů, se sprašovými pokrývky a závějemi. Nechanická tabule je plochá pahorkatina v povodí Bystřice, převážně na slínovcích a vápnitých jílovcích středního turonu, svrchního turonu až coniacu, s pleistocenními říčními štěrky a písky. Geologii ř. ú. tvoří křída Českého masivu, střední a spodní turon s epikontinentálním vývojem s převažujícím zastoupením kvartérních hornin (hlíny, spraše, písky a štěrky).

Z pedologického hlediska jsou dominantními půdními typy v ř. ú. převážně luvizemě, hnědozemě a kambizemě. Podél vodních toků se vyskytují gleje a organozemě a objevuje se též pseudoglej. Klima řešeného území je v klimatického regionu T2 (oblast teplá, podoblast mírně vlhká, okrsek pahorkatinný, mírně teplý, mírně vlhký s mírnou zimou), kdy tento region je charakterizován 40 - 50 letními dny, 100 - 120 mrazovými dny a 40 - 50 dny se sněhovou pokrývkou s její maximální výškou pod 20 cm a průměrnou roční teplotou 7,8 - 9,0°C. Počasí se zde obecně vyznačuje teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem a podzimem a krátkou, suchou zimou s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Z biogeografického hlediska je ř. ú. součástí hercynské podprovincie a bioregionu č. 1.9 Cidlinský. Krajina Dolního Příimu je rovinatá, intenzivně zemědělsky využívaná s absencí trvalých travních porostů, lesních společenstev a rozptýlené zeleně - rozsáhlé plochy zemědělské půdy nepřejí ani výraznému zastoupení společenstev typických pro ÚSES.

Dle fyto geografického členění spadá ř. ú. do obvodu českého termofytika, do okresu 14 Cidlinská pánev, díky kvalitní půdě a příznivým klimatickým podmínkám intenzivně zemědělsky využívané. V ř. ú. se nachází spíše dubové porosty s minimální přítomností borovic a smrků.

V krajině Dolního Příimu se nenacházejí skoro žádné vodní plochy, obecně je krajina Dolního Příimu málo vodná. Jednotlivými sídly Dolního Příimu žádný významnější potok ani řeka neprotékají, Jediný větší vodní tok (Radostovský potok) prochází krajinou Dolního Příimu od Střezetic a pokračuje západně od Nového Příimu směrem na Nechanice. V minulosti v Novém Příimu docházelo k rozlivu Radostovského potoka mimo obvyklé břehy a zaplavení přilehlých pozemků na levém břehu, nicméně záplavové území není v ř. ú. stanoveno. V krajině se také nachází velké množství odvodňovacích kanálů zatrubněných i nezatrubněných v rámci dříve budovaných investic do území (meliorace) a Chaloupská svodnice v SV části ř. ú.

Územním plánem je dle ZÚR respektována příslušnost ke krajině lesozemědělské a zemědělské včetně respektování zásad pro plánování změn v obou typech krajin stanovených ZÚR.

Prostupnost krajiny je ÚP zajištěna respektováním stávající cestní (polní) sítě, KoPÚ zatím nebyly pořízeny, jsou pouze zahájeny JPÚ v Dolním Příimu, které ale neřeší ekologické vazby v krajině. Řešeným územím prochází cyklotrasa 4270 Hustířany - Hoříněves - Chlum - Všestary - Probluz - Nechanice procházející ř. ú. v trase silnic II/324, III/32431 a částečně po místní komunikaci z Dolního Příimu směrem na Nechanice. Řešeným územím je dále vedena modrá turistická trasa (přes celé ř. ú. ve směru SV - JZ) a dále pak žlutá turistická trasa po jižním okraji ř. ú. v okolí Nového Příimu. Obecně je žádoucí postupné zkvalitňování většiny existujících účelových komunikací (např. formou rehabilitací polních cest apod.) Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (viz kap. h1).

V rámci koncepce krajiny je neurbanizované území obce rozděleno na následující krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivního hospodaření na trvalých travních porostech, orné půdě, sadech, se zastoupením

přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V krajině Dolního Příimu jsou tyto plochy společně s plochami lesními dominující a jsou přítomny především v okolí zastavěného území;

- **Plochy lesní - NL** - plochy lesů jsou v ř. ú. zastoupeny v jižní části ř. ú. mezi Novým a Horním Příimem částí Přímského lesa, ve východní části ř. ú. částí Břízského lesa, mezi Dolním Příimem a Jehlicí lesem Bažantnice, JV od Jehlice lesem Pod Jehlickým vrchem a několika menšími lesními celky uvnitř ř. ú. Části lesa, které jsou součástí biocenter ÚSES (RBC, LBC) spadají do *Ploch přírodních - NP*;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (LBC);
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - v rámci této funkce jsou obsaženy plochy nezastavěného území s vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek (např. nivy vodotečí, remízky a další plošně významnější plochy krajinné zeleně, interakční prvky);
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** jsou v řešeném území samostatně zastoupeny Radostovským potokem a jeho dvěma bezejmennými přítoky, odlehčovací náhonem a vodotečí v Dolním Příimu, Chaloupskou svodnicí a drobnými vodními plochami v krajině a nádržemi v zastavěném území. V řešeném území se nenachází významnější vodní plocha. Územním plánem je vymezena plocha změny v krajině **K1** - vodní plocha západně od, kde se počítá s realizací rybníku, který bude mít rovněž protipovodňovou funkci (zachycení velkých vod na Radostovském potoce a ochrana zastavěného území Nového Příimu a Jehlice níže na toku). Plocha je převzata z předchozí ÚPD. Po veřejném projednání došlo k vypuštění plochy K2.

### **Ochrana přírody a krajiny**

V řešeném území se nenachází žádná z lokalit soustavy Natura 2000, ani žádné zvláště chráněné území, na území obce se ale nachází šest památných stromů chráněných dle § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny - buk lesní v lese po pravé straně od lesní cesty Horní Příim -Těchlovice, duby letní na louce jižně od silnice do Nechanic na břehu odvodňovacího kanálu, v severní části Probluzi u čp. 49, na louce u silnice vedoucí k Nechanicím a na louce u ČOV jižně od silnice k Nechanicím a javor babyka tamtéž. Obecná ochrana přírody a krajiny se týká „zákonných“ významných krajinných prvků dle § 3 - 5 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, kterými jsou obecně lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky a stávající prvky územního systému ekologické stability. Kromě výše uvedených přírodních hodnot je zvláštními předpisy chráněna i další hodnota - zemědělská půda I a II. třídy ochrany.

Územním plánem jsou navrhovány k ochraně tyto další hodnoty přírodního a přírodně - civilizačního charakteru:

- systém ekologické stability (LBC, LBK, RBK) a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- krajinářská funkce toku Radostovského potoka a Chaloupské svodnice;
- celkový krajinný ráz jihovýchodní části Cidlínska, resp. Nechanické tabule s cennými pohledy od Probluzi severním směrem a pohledy na dominantu probluzského kostela;
- krajinná památková zóna Areál bojiště bitvy u Hradce Králové v SV části řešeného území;
- prostupnost krajiny - síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- významné prvky sídelní zeleně - parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř jednotlivých sídel;
- značená cyklotrasa 4270 Hustířany - Hoříněves - Chlum - Všestary - Probluz - Nechanice, modrá a žlutá turistická trasa;
- občanská vybavenost veřejného charakteru;
- vybavenost dopravní a technickou infrastrukturou (silnice, cesty v krajině, vodovodní, kanalizační, telekomunikační, plynovodní a elektrická síť);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení);

## Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Veškeré prvky ÚSES byly převzaty z dokumentu zpracovaného pro ORP Hradec Králové „Plán ÚSES - pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability“ firmou Ageris s.r.o., Brno (RNDr. Jiří Kocián). Prvky byly případně upraveny na hranice pozemků či z důvodu koordinace s navazujícími plochami.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*, LBK jsou vymezeny jako prvky překryvné v rámci jiných funkčních ploch, i u těchto prvků je však nutno využít směřovat k vyšší přírodní kvalitě a zabránit jejich oplocování či zastavování.

### ÚSES regionálního významu v řešeném území:

- **RK 1259** - částečně funkční regionální biokoridor je vymezen převážně na orné půdě (částečně i na PUPFL) na území 4 obcí (Dolní Přím, Kunčice, Nechanice a Střezetice); do území Dolního Přímu zasahuje okrajově na hranici s k.ú. Lubno u Nechanic;
- dle ZÚR zasahuje do řešeného území RBC 1775. Je nutno konstatovat, že po upřesnění a zhodnocení podmínek v území 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. Toto řešení je plně v souladu s výše uvedeným dokumentem od firmy Ageris;

### ÚSES lokálního významu v řešeném území:

#### **Lokální biocentra**

- LBC 1259 / LC 03 V Jehlickém lese - část funkčního lesního biocentra (buková doubrava) západně Jehlice na hranici se sousedními Nechanicemi, spojeno SV s ostatními plošnými prvky ÚSES regionálním biokoridorem RBK 1259, jižně pak přes LBK 052/1 je spojeno s LBC 091 Za Jehlicí;
- LBC 091 Za Jehlicí - funkční lesní biocentrum (buková doubrava) JZ od Nového Přímu na hranici se sousedním Hrádkem;
- LBC 092 V Osičkách - funkční lesní biocentrum (buková doubrava) v Přímském lese JZ od Horního Přímu na hranici se sousedním Hrádkem;
- LBC 1259 / LC 01 U Pohodnice - nefunkční biocentrum situované na orné půdě při silnici II/324 ve směru na Nechanice na hranici se sousedním Lubnem (Nechanice);
- LBC 096 U Přímské bažantnice - funkční lesní biocentrum (lipová doubrava) v otevřené plošině přímské bažantnice západně jezdeckého areálu u Dolního Přímu;
- LBC 084 Novopřímské - nefunkční biocentrum v nivě Radostovského potoka;
- LBC 085 Pod Dolním Přímem - nefunkční biocentrum v nivě Radostovského potoka při silnici II/324 ve směru na Nechanice západně Dolního Přímu;
- LBC 086 Pod Střezetice - částečně funkční biocentrum v severním výběžku Probluzi u hranice se Střezetice v místě vtoku bezejmenného potoka do Radostovského potoka, jehož základem je ploška krajinné zeleně;
- LBC 097 U Bílé hlíny - nefunkční biocentrum je vymezeno na orné půdě severně od Horního Přímu;
- LBC 094 Nad hospodou - nefunkční biocentrum vymezené na orné půdě v JV cípu Horního Přímu na hranici se sousedními Stěžírkami (Stěžery);

- LBC 127 U Boru - částečně funkční lesní biocentrum (lipová a buková doubrava) ve východním cípu obce na hranici se sousední Rosnicí (Všestary);

### Lokální biokoridory

- LBK 052/1, 052/2, 052/3 - lesní biokoridor (habrová a lipová doubrava) propojující vymezená LBC v Přímském lese podél hranice obce se sousedním k.ú. Hrádek u Nechanic. LBK 052/4 je veden po orné půdě do LBC 094 na hranici s k.ú. Stěžery;
- LBK 053/1, 053/2, 053/3 - biokoridor částečně funkční vedený lesem západně od Dolního Přímu, většinou však vymezený na orné půdě. Je veden od RBK 1259 východním směrem mezi Dolním a Horním Přímem. Na hranici s k.ú. Stěžírky se napojuje do LBC 94.
- LBK 048/5, 048/6, 048/7 - vodní biokoridor vymezený na toku a v břehových porostech Radostovského potoka;
- LBK 072/1 - lesní biokoridor (lipová a buková doubrava) při hranici s Rosnicí (Všestary) spojuje LBC 127 U boru s cizími BC (mimo ř. ú);

Některé z prvků ÚSES na ř. ú. jsou funkční či částečně funkční, neboť se jedná o koridory nebo polygony v lesních komplexech, na zamokřených loukách nebo na tocích s okolními břehovými porosty. Jejich rozvoj spočívá ve správném způsobu hospodaření sledujícím podporu přirozeného genofondu. To představuje na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v nivách vodotečí, doplnění rozptýlené zeleně a břehových porostů vodotečí v rámci jejich revitalizace, obnova malých vodních tůní, nádrží aj. Další prvky ÚSES jsou pak vedeny na orné půdě, kde bude nutná jejich kompletní založení.

### KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Obec - výměra (ha)	celkem	zem. půda	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	sady	lesy	vodní plochy	zastav. plochy	ostatní plochy	KES
<b>Celkem</b>	1083	828	739	30	56	3	179	5	17	54	<b>0,36</b>
%	100,0	76	68	3	5	0,1	16,7	0,6	1,6	5,1	

### Výpočet koeficientu ekologické stability (KES):

$$\text{KES} = \frac{\text{lesní půda} + \text{vodní plochy} + \text{trvalé travní porosty (dříve louky a pastviny)} + \text{sady} + \text{zahrady}}{\text{zastavěné a zpevněné plochy} + \text{orná půda}}$$

Pozn.: Vyšší hodnoty KES dávají příznivější územně - technické předpoklady pro ekologickou stabilitu a představují menší materiální i organizační nároky na vytvoření ekologické stability.

### Hodnocení indikátoru koeficientu ekologické stability (vzhledem k ČR):

- KES pod 0,4 - území nestabilní - neudržitelné
- KES 0,4 - 0,89 - území málo stabilní - neudržitelné
- KES 0,9 - 2,99 - území mírně stabilní
- KES 3,0 - 6,2 - území stabilní
- KES nad 6,2 - území relativně přírodní

### Dle hodnoty KES lze hodnocená území zařadit ke krajinnému typu:

- krajina plně antropogenizovaná do 0,9
- krajina harmonická 0,9 - 2,9
- krajina relativně přírodní nad 2,9

Z hlediska ÚP vypočtené hodnoty KES (0,36) spadá řešené území do kategorie „území nestabilní - neudržitelné“ - dle ÚAP hodnota KES konkrétně pro Dolní Přím není číselně stanovena a je uvedena pouze za celý ORP, kdy tato hodnota činí 0,5, což víceméně odpovídá výpočtu z ÚP. Výsledek KES je však velmi orientační hodnotou, nevyjadřuje strukturu, reprezentativnost, kvalitu ani funkčnost jednotlivých započtených segmentů.



## **Zemědělský půdní fond a Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Viz kap. h.1) a h2) Odůvodnění ÚP.

### **Vodní toky a plochy**

Katastrálním územím obce protéká Radostovský potok, který je nasycován v ř. ú. menšími bezejmennými přítoky. Radostovský potok pramení v polích mezi Sřezeticemi a Probluzí. Po příchodu do ř. ú. od severu teče výhradně v polích a dále pokračuje k jihozápadu do části Nový Přím, kde nezřídka v minulosti docházelo k rozlivu potoka mimo obvyklé břehy a zaplavení přilehlých pozemků především na levém břehu. Radostovský potok opouští ř. ú. na jižní hranici se sousedním Hrádkem, aby se u Boharyně stal levostranným přítokem Bystřice. V krajině se také nachází velké množství odvodňovacích kanálů zatrubněných i nezatrubněných v rámci dříve budovaných investic do území (meliorace) a Chaloupská svodnice v SV části ř. ú.

Na katastrálním území obce se nenachází žádná významnější vodní plocha, pouze několik malých dále nachází několik malých rybníčků v krajině a umělých vodních nádrží v zastavěném území.

### **Povodí**

Předmětné území spadá v rámci úmoří Severního moře do hlavního evropského povodí Labe (č. h. p. 1 - 01 - 01 - 001), resp. do základního povodí Bystřice (č. h. p. 1 - 04 - 03 - 001), které je Radostovský potok (č. h. p. 1 - 04 - 03 - 018) levostranným přítokem. V ř. ú. má Radostovský potok také ještě v krajině dva bezejmenné přítoky (IDVT 10177506 a 10177507). Západně až JZ od obecního úřadu u ČS PHM a ČOV v Dolním Přímě se nachází soutok odlehčovacího náhonu (IDVT 10177508) a vodoteče (HOZ IDVT 10177509). Oba toky se vlévají do Radostovského p. a nepředstavují výrazné ohrožení pro zastavěné území obce. V SV cípu ř. ú. prochází Chaloupská svodnice (č. h. p. 1 - 03 - 01 - 007), která západně Hradce Králové vtéká pravostranně do Labského náhonu.

### **Správa toků**

Všechny toky i HOZ v ř. ú. jsou v majetku státu, s právem hospodaření Státní pozemkový úřad. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, Oprávnění při správě vodních toků, odstavec 2, je nutné ponechat volný manipulační pruh u vodních toků v šířce alespoň do 6 m od břehové čáry (platí i pro ostatní drobné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení). Pokud dochází k realizaci výsadby podél vodotečí, je nutno ponechat volný pás pro údržbu alespoň po jedné straně vodoteče. Rovněž je nutno ponechat nezastavitelný pruh (bez výsadeb) podél odvodňovacích zařízení.

### **Vodní plochy**

Umělými vodními plochami v zastavěném území je vodní nádrž ve východní části Probluzi na příjezdu od Boru (IDVD104030180012), vodní nádrž západně od zámku v Dolním Přímě (IDVD 104030180012) a bývalé koupaliště v Probluzi. V krajině se nachází několik malých rybníčků. Územním plánem je navržena vodní plocha na Radostovském potoce, která bude mít i funkci protipovodňovou (zadržení velkých vod).

### **Záplavové území, protipovodňová ochrana a návrhy opatření na tocích**

Do řešeného území (včetně zastavěného území) nezasahuje stanovené záplavové území ani aktivní záplavová zóna, nicméně v JZ části Nového Přímě v minulosti docházelo k rozlivu Radostovského potoka - v Novém Přímě je Radostovský potok přemostěn na nezpevněné cestě a níže podél toku se na levém břehu nachází zástavba a ta může být společně s okolními pozemky ohrožena přirozenou povodní způsobenou rozlivem potoka. V Dolním Přímě v minulosti došlo k několika výskytům bleskových povodní mimo toky v zastavěném území, oblast je totiž spádována od východu k západu a do kanalizace jsou svedeny některé meliorační svodnice, což může v případě lokálních bouřek způsobovat vyvěrání vody na povrch a spolu se silným deštěm ohrozit lokality mimo vodní toky. Místní části Probluz, Jehlice, Horní Přím a Bor není předpokládáno nebezpečí vzniku rozsáhlé povodně. Komplikace zde mohou způsobit pouze bleskové povodně způsobené velmi silnými srážkami.

Územním plánem je navržena vodní plocha na Radostovském potoce, která bude mít i funkci protipovodňovou (zadrženi velkých vod). Řešení ÚP umožňuje realizaci protipovodňových opatření prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití - v zastavěném i nezastavěném území a v zastavitelných plochách.

Obecně při eventuálních návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí jako krajinnotvorný prvek. Kromě vodohospodářsko - retenční a protierozní funkce mají tato opatření za cíl i posílení biodiverzity, ekologické stability a zvýšení esteticko - rekreačního potenciálu v řešeném území (viz kap. 5.1). Při úpravách toků a zařízení na nich je třeba (po dohodě se správcem toků) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí jako krajinnotvorný prvek. Při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů, CHOPAV, zranitelná oblast

Povodí Horního a středního Labe má charakter kotliny, v jejímž středu se rozkládá křídová pánve s pokryvem čtvrtohorních sedimentů. Ve výplni pánve se nacházejí až čtyři vrstevní kolektory značného plošného rozsahu, s živým oběhem podzemních vod, proto jsou v rajonech křídové pánve vodohospodářsky nejvýznamnější zdroje podzemních vod, které umožňují velké soustředěné vodárenské odběry - až 70 % odběrů v oblasti povodí Labe. Výjimkou je centrální blok labské křídvy s útvarem 4360, který je vodárensky pasivní a kde se nachází i území Dolního Přímu.

Řešené území je zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, tzv. vyskytují se zde vody znečištěné dusičnany ze zemědělských zdrojů. Hospodaření ve zranitelných oblastech upravuje akční program nitratové směrnice (Směrnice Rady 91/676/EHS), která je v české legislativě implementována do Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, do vodního zákona a do zákona č. 156/1998 Sb., o hnojivech.

## **f 4) OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT**

### **Kulturní památky**

V řešeném území se nacházejí některé objekty památkové a kulturní hodnoty, které jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Jedná se o zámek v čp. 1 v Dolním Přímě (č. r. 32716/6-599), socha sv. Jana Nepomuckého na východním okraji Dolního Přímu (č. r. 10263/6 - 5733), stodola v areálu čp. 2 v Horním Přímě (č. r. 32509/6 - 611), archeologické stopy výšinného opevněného slovanského sídliště Na valech v Horním Přímě (32509/6 - 611) a fara v čp. 1 v Probluzi (č. r. 10517/6 - 5849). Území obce se také nachází v krajinné památkové zóně (KPZ) Areál bojiště bitvy u Hradce Králové, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 208/1996 Sb. ze dne 1. července 1996 v SV části řešeného území včetně archeologických i místních památek spojených s těmito událostmi.

### **Památky místního významu a další kulturně - historické hodnoty**

V řešeném území se nacházejí i některé další objekty památkové a kulturní hodnoty, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tvoří však nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví. V ÚP jsou, ve snaze podpořit jejich faktické plnohodnotné uchování, příp. i vyšší stupeň památkové ochrany, respektovány a vyznačeny v grafické části tyto objekty:

#### Dolní Přím

- šest pomníků z války 1866 na západním okraji zastavěného území a ve volné krajině Dolního Přímu;
- zbytky tvrze na místě čp. 28 v Dolním Přímě;
- zvonička vedle sochy Sv. Jana Nepomuckého;
- objekt sýpky v blízkosti zámku;

#### Probluz

- kostel Všech svatých;
- zájezdní hospoda čp. 13 v Probluzi;
- budova školy čp. 27 v Probluzi;

- kaplička za školou v Probluzi;
- pomníky z války z r. 1866 v krajině Probluzi;
- pomníky z války z r. 1866 a kamenné schodiště v parku;
- pomník a objekt márnice na hřbitově;
- kamenná socha Panny Marie s Ježíškem na návsi a další sochy a kříže v okolí kostela;
- zděná trafostanice na okraji parku v jižní části Probluzi;
- křížek na východním okraji Probluzi;

#### Horní Přím

- socha sv. Aloise v Horním Přímu;
- roubený dům v Horním Přímu;
- kamenný křížek v zastavěném území;
- pomníky z války z r. 1866 v zastavěném území a v krajině Horního Přímu;

#### Jehlice

- kamenný kříž a zvonička v Jehlici;
- kaplička jižně od Jehlice;
- křížek západně od Jehlice;

#### Nový Přím

- železný kříž na kamenném podstavci a dřevěná zvonička v Novém Přímu;

Specifickou historickou hodnotou je rovněž dochovaná urbanistická struktura jednotlivých sídel obce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádro osídlení (vč. souvisejících veřejných prostranství), dále charakteristický typ zástavby a rovněž je nutno respektovat dominanty lokálního charakteru, zde pohledy na kostel Všech svatých v Probluzi (podrobné definice viz kap. 2.2 ÚP).

## **Archeologické památky**

### Charakteristika území

Archeologické nálezy dokazují, že zdejší území bylo osídleno již v mladší době kamenné, zhruba tedy 8 000 až 5 000 let před naším letopočtem, kde se namísto dosavadního lovu a sběru stává hlavním zdrojem obživy zemědělství. Celé území obce je poseté pomníky na prusko - rakouskou válku v roce 1866, která je považována za největší bitvu svedenou v Čechách.

První písemná zmínka o tehdy Nížkém Přínu - dnes Dolní Přím ( v listinách se objevuje Přím asi od roku 1654) pochází z roku 1352 (1378), kdy ji vlastnili vladkové z Přínu až do roku 1415. Poté se majitelé často střídali (např. Václavu Donát z Těchlovic, Diviš Boharyňský z Hrádku, město Hradec Králové, Jan z Pernštejna, Holec z Nemošic, Jan mladší Hamza ze Zábědovic, Záruba z Hustřířan, Vilém Felix Záruba z Hustřířan, Julius z Vínově, který však ještě v roce 1677 v Hradce Králové bez potomků zemřel. V závěti odkázal Dolní Přím královohradeckým jezuitům, kteří ho drželi bezmála sto let. V letech 1681 až 1714 provedli rozsáhlou přestavbu renesanční tvrze v barokní zámek. Na přestavbě se podílel také proslulý italský architekt Carlo Antonio Lurago. Dne 20. března 1775 se do Dolního Příma rozšířilo selské povstání od Chlumce nad Cidlinou a vzbouření sedláci zámek vyplenili. V roce 1806 zámek koupili Václav Klement a Václav Slivenský, v letech 1811 až 1816 jej vlastnil Jan Reidl a po něm František Reidl (syn), který odstranil poslední valy a zřídil zahradu (dnes park). V letech 1842 až 1843 došlo k novým úpravám interiéru a exteriéru, mj. bylo přistavěno druhé patro nad střední částí zámku. Za rakousko - pruské války v roce 1866 zde byl umístěn vojenský lazaret a stavba byla znovu poškozena. Roku 1879 panství koupil hrabě Jan Harrach a následně Harrachům panství patřilo dalších necelých osmdesát let až do roku 1945, kdy jim byl celý rozsáhlý majetek na základě Benešových dekretů zabaven a předán k užívání MNV, kdy je v majetku obce Dolní Přím dodnes. Součástí rozsáhlého areálu je i bývalý hospodářský dvůr, dnes využívaný společností NIVA s.r.o.

Horní Přím sehrál velkou roli v prusko - rakouské válce v roce 1866 jako klíčové místo levého křídla rakouské Severní armády vedené polním zbrojmistrem Ludvíkem von Benedekem. Osada Nový Přím naznačuje svým jménem pozdější osídlení a v listinách se objevuje až na přelomu 19. a 20. století. Probluz původně patřila jakémusi Probludovi, a proto tedy odvozeně Probluz zhruba od 17. století. Dominantou osady je z daleka viditelný barokní kostel Všech svatých z r. 1691 s obdélnou lodí, pravouhlým závěrem a hranolovou věží od západu, raritou kostela jsou dvě dělostřelecké koule z bitvy z roku 1866 zazděné ve fasádě věže kostela. Jehlice je zase pojmenována po původním majiteli -

Vaněk Jehlice, který ves vlastnil od počátku 15. století. Jméno osady Bor bylo odvozeno od borového lesa, který byl v minulosti vykácen a dnes je zde PUPFL zastoupen lipovou a bukovou doubravou.

Z důvodů výše uvedených je nutné vyhodnotit správní území Dolního Přímu jako „**území s archeologickými nálezy**“ (**ÚAN**), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Za „území s archeologickými nálezy“ lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám<sup>1</sup> či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem **archeologického dědictví** ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m.

Na základě dosud známých výsledků prospekce a s přihlédnutím k starším nálezům je v rámci řešeného území možné vyčlenit tři základní územní soubory:

- a) **území s prokazatelným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví, které jsou presentovány archeologickými situacemi nebo samostatnými movitými nálezy.** Toto území lze považovat za „území s archeologickými nálezy“, ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Do tohoto souboru jsou zahrnuta všechna archeologická naleziště, případně samostatné movité nálezy, které je možné v terénu spolehlivě lokalizovat. Veškeré výkopové aktivity stavebního i nestavebního charakteru směřované do těchto území je třeba již ve fázi záměru oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a buď s ním, nebo s územně příslušnou odbornou archeologickou organizací je nutné konzultovat podobu tohoto záměru a jeho potencionální dopad na zde se nacházející nemovité a movité prvky archeologického dědictví;
- b) **území s možným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví presentovány archeologickými situacemi, případně samostatnými movitými nálezy.** Toto území je rovněž „územím s archeologickými nálezy“, neboť zde existuje reálný předpoklad výskytu archeologického dědictví. Důvod, proč tato území nejsou zahrnuta do prvního souboru, je dvojitý: buď jde o archeologické dědictví, které není možné zcela geograficky vymezit (typickým případem jsou některé pouze rámcově lokalizované zaniklé středověké či novověké vsi), nebo jde o území, jehož sídelní starobylost byla prokázána jiným způsobem a jenom pouhou shodou okolností zde ještě nebyly žádné prvky archeologického dědictví evidovány (typickým příkladem jsou historické intravilány obcí, např. v rozsahu I. vojenského mapování z let 1764-68). S ohledem na fakt, že jde o „území s archeologickými nálezy“, platí zde stejná zákonná povinnost oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a stejně tak je třeba doporučit konzultaci o podobě tohoto záměru.
- c) **území s archeologickými nálezy, která jsou součástí památkově chráněných území, tj. areálů kulturních památek, památkových rezervací a zón a jejich ochranných pásem (seznam kulturních památek a památkově chráněných území viz webové stránky NPÚ: <http://www.npu.cz> a zde sekce „Monumnet“).** V případě těchto ÚAN je realizace záměru podmíněna správním rozhodnutím (závazným stanoviskem) místně příslušného orgánu státní památkové péče, které je vydáváno na základě žádosti vlastníka nemovitosti, případně jeho správce či uživatele dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., není postupem dle § 14 cit. památkového zákona dotčena a nadále trvá.

Naprostá většina památkově chráněných území se vyznačuje extrémní četností a složitostí archeologických situací. Konzultaci o způsobu minimalizace střetu připravovaného záměru (projektu) s požadavky na ochranu a záchranu archeologického dědictví je proto třeba směřovat již do fáze zpracování studie proveditelnosti - jakékoliv prodlení totiž velmi výrazným způsobem zvyšuje riziko pozdějších časových a finančních ztrát.

S ohledem na stav poznání řešeného územního celku je třeba zdůraznit, že zpracovaný přehled území s prokázaným či odůvodněně předpokládaným archeologickým dědictvím **není ani tak odrazem skutečného rozložení antropogenních aktivit, jako spíše prozatímní archeologické činnosti v regionu** a s jako takovým je s ním nutno pracovat.

<sup>1</sup> Konfigurace terénu, geologické, pedologické a hydrologické poměry na území.

Vliv staveb, stavebních úprav, udržovacích prací a terénních úprav na archeologické dědictví

Každá stavební či jiná obdobná činnost, která buď jakkoliv pozměňuje stávající vnější úroveň terénu (tj. mimo objekty) nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (např. ve sklepích, ale i v zásypech podlah či kleneb), je spojena s faktickou likvidací archeologických terénních situací v místě zásahu, což ve svém dopadu znamená též likvidaci vzájemných vztahů mezi těmito terénními situacemi a zde se nacházejícími archeologickými nálezy movité povahy.

Jakkoliv je v odůvodněných případech možné realizaci těchto činností akceptovat, bude třeba zajistit odpovídající dokumentaci všech odkrytých archeologických situací a záchranu movitých archeologických nálezů, a to prostřednictvím záchranného archeologického výzkumu.

Požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území:

1. vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy ve vymezeném regionu je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili a to konkrétně tím, že ještě ve fázi záměru, nejpozději však ve fázi přípravy projektu zkontaktovali organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy (viz příložený seznam), kde jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi zpracovaný záměr či připravovaný projekt dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze jeho potencionálně negativní dopad na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.
2. **informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“**, které zahrnuje nemovité archeologické situace i movité nálezy indikující pravěké, středověké a novověké osídlení, a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších, **je nutné zahrnout do textové i grafické části všech stupňů územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území.**

**f 5) KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Územním plánem je řešena koncepce technické infrastruktury, zákresy stávajících sítí TI jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚP. Návrh pro doplnění koncepce technické infrastruktury je graficky vyjádřen prostřednictvím směrových os (bez vztahu k jednotlivým pozemkům, vyjma veřejně prospěšných staveb). Umístění vlastních sítí technické infrastruktury na konkrétní pozemky bude předmětem navazujících dokumentací. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, že v rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace nových vč. souvisejících zařízení (vždy v souladu s podmínkami využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití).

**f 5.1) Doprava**

Řešené území je obsluhováno silniční dopravou.

**Silniční doprava**

Silniční doprava má pro dostupnost a obsluhu řešeného území rozhodující úlohu. Přes řešené území jsou vedeny následující silnice II. a III. třídy:

<b>II/324</b>	Nechanice - I/11;
<b>III/32429</b>	II/324 - Jehlice;
<b>III/32430</b>	II/324 - Nový Přím;
<b>III/32431</b>	III/324 - Střezetice;
<b>III/32432</b>	Probluz - Bor;
<b>III/32433</b>	II/324 - Bříza;
<b>III/32435</b>	II/324 - Horní Přím;

Silnice II. třídy zprostředkovává dopravní napojení obce na okolní vyšší centra osídlení a dopravní obsluhu místní části Dolní Přím. Silnice II. a III. třídy v řešeném území zabezpečují propojení Dolního Přímu s jednotlivými částmi obce a okolními obcemi a slouží pro dopravní obsluhu přilehlé zástavby.

Technický stav komunikací II. a III. třídy v řešeném území je dobrý. Silnice II. a III. třídy v ř. ú. jsou v majetku a správě Královéhradeckého kraje. V zastavěném území sídel se vyskytuje několik dopravních závad především při křížení místních a účelových komunikací se silnicemi II. a III. třídy - jedná se např. o zasahování vzrostlých stromů, autobusové zastávky a sochy do rozhledových trojúhelníků, ostré úhly napojení a nepřehledné odsazení křižovatek. Řešení těchto dopravních závad se vymyká podrobnosti ÚP, resp. jsou řešitelná realizací technických opatření, což ÚP umožňuje. Další komunikace v území jsou místní, polní nebo účelové, z větší části bez finálního krytu. ÚP jsou respektovány polní cesty zanesené v evidenci katastru nemovitostí vymezeny jako *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*. Místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny ve funkci *Plochy veřejných prostranství - PV*.

Na průtahu silnic II. a III. třídy obcí ÚP navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky.

#### Intenzity silniční dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr (zdroj: *Ředitelství silnic a dálnic ČR, www.rsd.cz - v roce 2010*). Ani jediná silnice III. třídy z ř. ú. nebyla v roce 2010 zahrnuta do výsledku Sčítání 2010 pro jejich nevýznamné dopravní zatížení, tabulka obsahuje údaje pouze pro II/324 procházející vlastním Dolním Přímem.

#### **Intenzita silniční dopravy z Celostátního sčítání dopravy rok 2010**

Číslo silnice	Číslo úseku	Vymezení úseku	TV	O	M	S
II/324	5-1390	od Nechanic po zaúst. do I/11 u Stěžer	399	2571	25	2995

TV - těžká motorová vozidla a přívěsy

O - osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M - jednostopá motorová vozidla

S - všechna motorová vozidla celkem

Pozn.: Nákladní vozidla s přívěsy a tahače s návěsy jsou od r. 2010 (na rozdíl od předchozích výsledků) počítány za jedno vozidlo.

#### Místní komunikace

Pro místní dopravu jsou v ř. ú. využívány i průtahy silnic II. a III. třídy, na kterou navazuje síť místních komunikací různé délky a proměnlivých parametrů. Kromě nekvalitního povrchu na většině úseků většina těchto komunikací nesplňuje ani ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a svým stavem se spíše přibližují komunikacím účelovým, přestože jsou většinou v majetku obce. Územní plán respektuje místní cestní síť. V rámci rozvojových lokalit (zastavitelných ploch i ploch přestavby) budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch nejrozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací. Pro obsluhu zastavitelných ploch Zd2 a Zd3 na východním okraji vlastního Dolního Přímu je navržena místní komunikace Zd4 a pro obsluhu zastavitelné plochy Zp1 na JV okraji Probluzi je navržena místní komunikace Zp2 a pro dopravní obsluhu ploch Zh3, Zh4 a Zh5 v jižní až JV části Horního Přímu je navržena místní komunikace Zh6. Na místních komunikacích ÚP navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky

### Kategorizace silnic a funkční třídy

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) jsou pro silnice v řešeném území stanoveny následující kategorie:

#### **silnice II/324 . . . . . S 9,5/80**

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) není pro silnici III. třídy v řešeném území kategorie stanovena, s ohledem na její dopravní význam je uvažována kategorie minimální - **S 7,5/50**. Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních obslužných komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému.

Stávající průtah silnice II. třídy (II/354 a II/358) je ve funkční skupině B (popř. C1), funkční skupina silnic III. třídy je dle ČSN 73 6110 ve skupině B až C; místní komunikace mají funkční skupinu C3 až D1.

### Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno téměř výhradně na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Samostatné parkoviště v obci je realizováno před budovou obecního úřadu a u sportovního areálu. Územním plánem není samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci ploch jak stabilizovaných, tak i nově vymezených. Parkování pro potřeby návrhových obytných lokalit (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*) bude řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

### **Pěší doprava**

Chodníky (oboustranné i jednostranné) jsou realizovány v sídlech Dolní Přím, Probluz a Nový Přím, případně budou dobudovány chodníky v Jehlicí, v Horním Přímu (zde je však doprava pouze cílová).

Řešeným územím je dále vedena modrá turistická trasa (přes celé ř. ú. ve směru SV - JZ) a dále pak žlutá turistická trasa po jižním okraji ř. ú. v okolí Nového Přímu.

### **Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika, hippoturistika**

Řešeným územím je vedena cyklotrasa 4270 Hustiřany - Hoříněves - Chlum - Všestary - Probluz - Nechanice procházející ř. ú. v trase silnic II/324, III/32431 a částečně po místní komunikaci z Dolního Přímu směrem na Nechanice.

Územním plánem je navržena stezka pro pěší, cyklisty v úseku podél silnice II. třídy od cesty do Popovic k západní hranici ZÚ Dolního Přímu.

### **Veřejná hromadná doprava osob**

Hromadná doprava osob je v řešeném území zajišťována po celý den linkovou autobusovou dopravou fi. Arriva Východní Čechy a.s.. V obci se nachází čtyři autobusové zastávky (Dolní Přím I, Dolní Přím II., Horní Přím a Nový Přím odb.), Jehlice odb. se nachází mimo ř. ú., i přes rozsáhlost obce se jeví počet autobusových zastávek dostatečný. Obslužnost autobusovou dopravou v nejfrekventovanějších časech je na dostačující úrovni.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím neprochází železniční trať.

### **Letecká doprava**

Letecká doprava v ř. ú. není zastoupena.

### **Vodní doprava**

Vodní doprava není v zájmovém území provozována.

## Ochranná pásma

Všechna níže uvedená OP týkající se ř. ú. územní plán respektuje.

### Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silniční ochranné pásmo slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v něm zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice II. a III. třídy ..... 15 m od osy vozovky

### Letecká doprava

Do řešeného území zasahuje letecký koridor Smidary a letecký koridor pro létání v malých a přízemních výškách. Řešené území leží v OP přibližovacího radaru Pardubice - sektor C a OP radaru PVO Nepochis - sektor C.

## f 5.2) Zásobování vodou

### Vodovodní síť

Zásobování Dolního a Horního Přímu a Probluzi pitnou vodou je zajištěno z vodovodu z Vodárenské soustavy Východní Čechy (VSVČ), na který jsou napojeny asi tři čtvrtiny obyvatel obce. Jehlice, Nový Přím a Bor jsou zásobeny individuálně a rozšíření skupinového vodovodu do Jehlice, Nového Přímu i Boru ÚP umožňuje – proto budou pro potřebu výpočtu směrné bilance potřeb pitné vody použity demografické údaje stávajícího počtu obyvatel Jehlice z důvodu vymezení jedné zastavitelné plochy v této osadě. Plánovanou zástavbu v zastavěném území i v zastavitelných plochách v Dolním a Horním Přímu a v Probluzi bude možno napojit na stávající vodovodní síť, která bude v případě potřeby modernizována a rozšířena novými řady a přípojkami. Bilance potřeb pitné vody pro Dolní a Horní Přím a v Probluz vychází z odhadu potřeby výstavby max. 200 RD na ÚP vymezených zastavitelných plochách Zd1, Zd2, Zd3, Zd5, Zd6, Zd11, Zp1, Zp3, Zp5, Zp6, Zh1, Zh3, Zh4, Zh5, Zh7, Zh8 a Zj1 s průměrnou kapacitou 3 obyvatele na jeden RD (ÚP nepředpokládá další zahušťování zastavěného území v obci) - tedy max. nárůst cca 600 obyvatel v horizontu budoucích 20 let při využití potřeb vody dle Přílohy č. 12 bod I. položka 3 vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění. Při uvažované 80% naplněnosti zastavitelných ploch obytnou výstavbou bude poté reálné maximum denní nerovnoměrnosti dosahovat max. 80% vypočtených  $1,92 \text{ l.s}^{-1}$  a 80% hodnoty vypočtené hodinové denní nerovnoměrnosti  $2,76 \text{ l.s}^{-1}$ , tedy reálného maxima denní nerovnoměrnosti  $1,53 \text{ l.s}^{-1}$  a reálného maxima hodinové denní nerovnoměrnosti  $2,87 \text{ l.s}^{-1}$ , kdy tyto nově přepočítané snížené kapacity vodárenská soustava Východní Čechy zvládne.

### Směrná bilance potřeb pitné vody při uvažované max. zástavbě RD ploch Zd1, Zd2, Zd3, Zd5, Zd6, Zd11, Zp1, Zp3, Zp5, Zp6, Zh1, Zh3, Zh4, Zh5, Zh7, Zh8, Zn1 a Zj1.

Potřeba pitné vody	počet	$\text{l.os}^{-1}.\text{den}^{-1}$	celkem	jednotky
trvale bydlící obyvatelé – Dolní a Horní Přím, Probluz a Jehlice	631	100	63 100	$\text{l.den}^{-1}$
nárůst obyvatel	600	100	60 000	$\text{l.den}^{-1}$
Celkem	1 231	100	123 100	$\text{l.den}^{-1}$
	$Q_d$		123,1	$\text{m}^3.\text{den}^{-1}$
Přehled :	$Q_p$		1,42	$\text{l.s}^{-1}$
	$k_d$		1,35	
	$Q_{\text{max.}}$		1,92	$\text{l.s}^{-1}$
	$k_h$		1,80	
	$Q_{\text{hod.}}$		3,46	$\text{l.s}^{-1}$
Souhrnné množství :	$Q_{\text{rok}^*}$		44 932	$\text{m}^3$

Pozn:\* bez spotřebované vody podnikatelskými subjekty



**Zdroje vody, akumulace**

Zdrojem pitné vody je vodojem Horní Přím (1000 m<sup>3</sup>) při JV hranici se Stěžírkami (Stěžery), ze kterého je zásoben Horní Přím a dále pak vodojem v Probluzi (200 m<sup>3</sup>), ze kterého je poté zásobena Probluz a Dolní Přím.

Stávající objem akumulace vody je i po započítání zahuštění stávající zástavby i po vymezení nových zastavitelných ploch dostatečný. Kvalita dodávané vody po hygienickém zabezpečení musí odpovídat požadavkům vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly.

**Ochranná pásma****Ochranná pásma vodních zdrojů**

V ř. ú. nejsou zastoupena.

**Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě**

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., ze dne 10. července 2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), HLAVA VI Ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, odstavec 3, jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně ..... 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm..... 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

**Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou**

Řešení nouzového zásobování obyvatelstva Dolního Přímu pitnou vodou bude jejím dovozem v cisternách nebo vodou balenou - obec nemá k dispozici záložní zdroj takové pitné vody, která by odpovídala svými parametry požadavkům vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly. Dále mohou být pro nouzové zásobení využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Zásobování užitkovou vodou bude řešeno podle havarijní situace odběrem z individuálních zdrojů, odběrem z vodotečí, příp. dodávkou užitkové vody vodovodním rozvodem. Nouzová potřeba vody dle směrnice č. 10/2001 Sb. MZe (15 l/os./den) pro obec Dolní Přím v současnosti činí 10,1 m<sup>3</sup>.den<sup>-1</sup>, tj. 0,11 l.s<sup>-1</sup>.

**Zásobování požární vodou**

Zásobování požární vodou je zajištěno prostřednictvím hydrantů na vodovodní síti v Horním a Dolním Přímu a v Probluzi, pro Nový Přím, Jehlici a Bor může být využita voda z vodních ploch nebo Radostovského potoka. Po zavedení vodovodu do Jehlice, Nového Přímu a Boru by mohly být hydranty i v těchto osadách. Pro požární účely je v Dolním Přímu dále rybník, také vodní plocha pod kostelem v Probluzi a dále pak ještě koupaliště v Probluzi.

### **f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod**

V Dolním Příimu je zhotovena jednotná kanalizace DN 400 - DN 800 mm, do této kanalizace jsou zaústěny i předčištěné splaškové vody ze septiků. Tyto splaškové vody spolu se srážkovými vodami jsou v současné době svedeny přes dešťový oddělovač na ČOV. ČOV v Dolním Příimu byla intenzifikována a v současnosti je schopna čistit 1600 EO (dle PRVK) včetně provozu mlékárny, což odpovídá 90% využití kapacity ČOV. Do ČOV jsou svedeny odpadní vody z obce Dolní Příim a Horní Příim. V Probluzi je provedena povrchová kanalizace (zatrubené příkopy) se zaústěním do otevřeného silničního příkopu za obcí a do této kanalizace jsou vypouštěny žumpy a septiky. V Horním Příimu je realizována nová gravitační kanalizace s odvodem odpadních vod západním směrem na ČOV Dolní Příim. Na tuto kanalizaci je napojena asi polovina obyvatel Horního Příimu. V Jehlici je provedeno pouze povrchové odvodnění do Radostovského potoka. V Novém Příimu je vybudován zatrubený příkop na odvodnění silnice III/32430 a do této kanalizace jsou vypouštěny žumpy a septiky a některé strašší objekty mají žumpy na vyvážení.

#### **Návrh řešení**

Navrhované řešení spočívá v ponechání stávajícího systému likvidace a čištění odpadních vod u Dolního a Horního Příimu, do budoucna po vybudování kanalizace, bude napojena na ČOV Dolní Příim i Probluzi, kdy do doby vybudování nové splaškové kanalizace v Probluzi se navrhuje ponechat stávající systém likvidace odpadních vod. U Jehlice, Nového Příimu a Boru bude zachován stávající způsob likvidace odpadních vod, přípustné je i shromažďování odpadních splaškových vod do vyvážecích žump s následným vyvážením kalů na okolní ČOV, popř. likvidování na okolních polnostech nebo kompostování. U nových objektů v Jehlici mohou být zatím budovány domovní čistírny odpadních vod s odtokem předčištěné odpadní vody do Radostovského potoka, přípustné je i zde shromažďování odpadních splaškových vod do vyvážecích žump s následným vyvážením kalů na okolní ČOV, popř. likvidování na okolních polnostech nebo kompostování.

Nakládání s dešťovými vodami je obecně při realizaci nové výstavby žádoucí vyřešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Dešťové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých vlastníků, odváděny jednotnou kanalizací v Dolním Příimu nebo soustavou příkopů v Jehlici do Radostovského potoka, resp. v Probluzi do otevřeného silničního příkopu za obcí.

#### **Výpočet množství splaškových odpadních vod**

K 1. 1. 2016 bylo v Dolním a Horním Příimu a v Probluzi evidováno dle ČSÚ 613 obyvatel. Během návrhového období (tj. do r. 2036) ÚP předpokládá, že se reálný počet trvale přítomných obyvatel v těchto osadách zvýší maximálně na cca 1198 obyvatel, při reálné 80% obsazenosti zastavitelných ploch tedy na cca 1080 obyvatel.

A. Obyvatelstvo: Návrh 1 080 obyv. á 100 l.os <sup>-1</sup> .den <sup>-1</sup>	$Q_p = 394\,200\text{ m}^3\cdot\text{rok}^{-1}, 108\,000\text{ l}\cdot\text{den}^{-1}$
B. Občanská vybavenost: Návrh 1 080 obyv. á 5 l.os <sup>-1</sup> .den <sup>-1</sup>	$Q_p = 1\,971\text{ m}^3\cdot\text{rok}^{-1}, 5\,400\text{ l}\cdot\text{den}^{-1}$
Předpokládaná průměrná denní produkce odpadních vod	113 400 l.den <sup>-1</sup>
Předpokládaná roční produkce odpadních vod	41 391 m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>

#### **Ochranná pásma kanalizace**

K bezprostřední ochraně kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, vymezují ochranná pásma kanalizačních stok. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod (viz výše).

### **f 5.4) Zásobování elektrickou energií**

Provozovatelem elektrické sítě na řešeném území je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, Teplická 874/8, Provozní správa ČEZ Distribuční služby s.r.o.

#### **Způsob napájení - primární rozvod VN 35 kV, nadřazená elektrická síť**

Území Dolního Příimu je napájeno elektrickou energií z nadřazené přenosové soustavy vrchním primárním rozvodným systémem VN 35 kV č. 373. Z této kmenové linky je vrchní odbočkou přivedeno VN do trafostanic a z nich je zásobeno el. energií celé ř. ú.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží v obci 8 transformačních stanic (TS) v majetku ČEZ Distribuce, další trafostanice je soukromá.

**Přehled TS - Distribuce**

číslo TS	umístění distribuční TS	stávající výkon v kVA
HK 0251	Dolní Přím - pomník/sever DP	250
HK 0569	Dolní Přím - u OÚ/mlékárna	160
HK 1193	Dolní Přím - zámek	400
HK 0568	Probluz - obec	100
HK 0947	Probluz - vodojem	250
HK 0252	Horní Přím - obec	160
HK 1256	Nový Přím - obec	100
HK 0211	Jehlice - obec	100
instalovaný výkon distribuce celkem v kVA:		1520

**Přehled TS - Cizí**

číslo TS	název distribuční TS	stávající výkon v kVA
HK 0570	Dolní Přím - statek	400

Stávající zatížení distribuce

Vzhledem k tomu, že nejsou měřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon v řešeném území stanoven z instalovaného výkonu v transformaci VN/NN. Průměrný koeficient vytížení je odhadnut u trafostanic ČEZ Distribuce, a.s.: 0,75 při  $\cos \phi = 0,9$

$$P_p = 1520 \times 0,7 \times 0,9 = 958 \text{ kW}$$

Rozvod NN 1kV

Rozvod NN 1kV je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN - C, vrchním vedením a kabelovými rozvody.

Nová výstavba

Návrh řeší v návrhovém období (kromě jiného) i výstavbu rodinných domů. Obec je plynofikována kromě Jehlice a dolnopřímského Boru. Počet bytových jednotek u jednotlivých lokalit je následující:

- lokalita Zd1	2 RD
- lokalita Zd2	8 RD
- lokalita Zd3	7 RD
- lokalita Zd5	2 RD
- lokalita Zd6	16 RD
- lokalita Zd11	6 RD
- lokalita Zp1	28 RD
- lokalita Zp3	6 RD
- lokalita Zp5	5 RD
- lokalita Zp6	30 RD
- lokalita Zp7	9 RD
- lokalita Zh1	18 RD
- lokalita Zh3	8 RD
- lokalita Zh4	30 RD
- lokalita Zh5	9 RD
- lokalita Zh7	1 RD
- lokalita Zh8	4 RD
- lokalita Zj1	5 RD
- lokalita Zn1	1 RD

-----  
celkem 195, resp. cca 200 rodinných domů

Výroba

Požadavky na výrazné zvýšení příkonu pro stávající plochy lehké, drobné a zemědělské (malo)výroby a pro zastavitelnou plochu zemědělské výroby se nepředpokládají, v případě potřeby dojde k přezbrojení stávajících trafostanic.

Občanská vybavenost

Požadavek na zvýšení příkonu pro stávající plochy občanské vybavenosti a drobného podnikání a pro přestavbovou plochu drobného podnikání se nepředpokládá, v případě potřeby dojde k přezbrojení TS.

Požadovaný příkon a jeho zajištění

Rozhodujícím faktorem pro výpočet potřeby elektrické energie je způsob vytápění. V obci je v budoucnu počítáno s maximální výstavbou asi 160 RD a s elektrickým vytápěním se počítá asi u 10 % nových rodinných domů, zbytek nových RD bude vytápěn zemním plynem popř. individuálně (dřevo, pelety, uhlí, topné oleje, solární panely, tepelné čerpadlo, PB apod.). Osady Jehlice a dolnopříimský Bor nejsou plynofikovány STL plynovodem.

Distribuce

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro stávající a samostatně pro navrhovanou zástavbu.

Stávající zástavba

Roční trend růstu příkonu je uvažován cca 2% ročně ( $k = 1,4$  pro návrhové období 20 let)

stávající příkon :  $P_1 = 958$  kW

příkon v r. 2036 :  $P_2 = k \times P_1 = 1,4 \times 958 = 1\ 341$  kW

Navrhovaná zástavba

Rodinné domy	16 RD el. vytápěné kat. C1	$P_3 = 16 \times (6 + 4/10^{1/2}) =$	100 kW
	144 RD plyn + pevná paliva B1	$P_4 = 144 \times (1,6 + 6,4/83^{1/2}) =$	330 kW
	Celkem navržené RD	$P_5 = P_3 + P_4 = 100 + 330 =$	430 kW

**Celkem distribuce v r. 2036:  $P_6 = P_2 + P_5 = 1341 + 430 = 1\ 771$  kW**

Zajištění výhledového výkonu :

Způsob napájení obce zůstane nezměněn, tzn. stávajícím vrchním a kabelovým systémem o napětí 35 kV.

Transformace VN/NN

Výhledový požadovaný příkon 1 757 kW pro distribuci bude zajištěn přezbrojením stávajících trafostanic (nový rozvaděč, větší transformátor apod.), popř. výstavbou nových TS.

Sekundární rozvod NN 1kV

Sekundární rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230 V, AC, TN-C kabelovými rozvody a vrchním vedením.

ÚP respektuje stávající i výhledová zařízení pro rozvod elektrické energie, včetně jejich OP.

Ochranná pásma

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení (dle zákona č. 458/2000 Sb.). *Ochranné pásmo nadzemního vedení* je souvislý prostor vymezený svislými rovinnými vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

*Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:*

Vrchní primerní vedení do 35 kV - 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primerní vedení do 110 kV - 12 m od krajních vodičů.

Vrchní primerní vedení do 220 kV - 15 m od krajních vodičů.

Vrchní primerní vedení do 400 kV - 20 m od krajních vodičů.  
 Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.  
 Trafostanice VN/NN do 35 kV - zděná - 20 m od obvodové zdi.  
 Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

*Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:*

Vrchní primerní vedení do 35 kV - 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).  
 Vrchní primerní vedení do 110 kV - 15 m od krajních vodičů.  
 Vrchní primerní vedení do 220 kV - 20 m od krajních vodičů.  
 Vrchní primerní vedení do 400 kV - 25 m od krajních vodičů.  
 Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.  
 Trafostanice VN/NN do 35 kV - zděná - 30 m od obvodové zdi.  
 Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

*Pro zařízení vybudovaná po 1. 1. 2000 platí ochranná pásma:*

U napětí nad 1 kV do 35 kV včetně: - vodiče bez izolace - 7 m od krajního vodiče na obě strany;  
 - vodiče se základní izolací - 2 m;  
 - závěsná kabelová vedení - 1 m;  
 U napětí nad 35 kV do 110 kV včetně - vodiče bez izolace - 12 m;  
 - vodiče se základní izolací - 5 m;  
 U napětí nad 110 kV do 220 kV včetně - 15 m;  
 U napětí nad 220 kV do 400 kV včetně - 20 m;  
 U napětí nad 400 kV - 30 m;  
 U závěsného kabelového vedení 110 kV - 2 m;  
 U zařízení vlastní telekom. sítě držitele licence -1 m;  
 Podzemní vedení všech druhů do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky - ochranné pásmo 1 m po obou stranách, nad 110 kV ochranné pásmo 3 m po obou stranách.  
 Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti. U venkovních elektrických stanic a stanic s napětím větším než 52 kV v budovách - 20 m od oplocení či vnějšího límce obvodového zdiva;  
 U stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem do 52 kV - 7 m od vnější hrany půdorysu ve všech směrech;  
 U kompaktních a zděných elektrických stanic do 52 kV - 2 m od vnějšího pláště;  
 U vestavěných elektrických stanic - 1 m od obestavení;  
 OP výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva;

## **f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace**

V obci byla provedena v 90. letech minulého století celoplošná kabelizace telefonní sítě, jejímž nynějším provozovatelem je Telefónica O<sub>2</sub> Czech Republic, a.s. Stav sítě je dobrý. Koncepce telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění.

Přes řešené území jsou vedeny radiové směrové spoje a mikrovlnné spoje. Do ř. ú. zasahuje OP přibližovacího radaru Pardubice - sektor C a OP radaru PVO Nepolisy - sektor C, kdy všechny výše uvedené koridory a OP týkající se ř. ú. územní plán respektuje.

### **Ochranná pásma**

K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefónica O<sub>2</sub> Czech Republic, a.s. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Je nutno respektovat stávající radiokomunikační a telekomunikačních zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma, včetně tras radiových směrových (radioreléových) spojů. Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

## **f 5.6) Zásobování plynem a teplem.**

Obec Dolní Přím je plynofikována z VTL plynovodu DN 500 Hradec Králové - Jičín, který prochází severně Probluzí, ve směru Střezetice - Všestary. VTL přípojkou je VTL plynovod odbočen do RS do severní části Probluze, z níž je už veden STL plynovod směrem na Dolní Přím a dále pak na Horní a Nový Přím - neplynofikována je pouze Jehlice a dolnopřímský Bor (I. díl).

Vytápění stávajících objektů i zástavby v navrhovaných lokalitách může být řešeno i individuálně - preferovány jsou environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro přehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektech bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

### Ochranná pásma číní:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

### Bezpečnostní pásma číní:

- odpařovací stanice zkapalněných plynů .....	100 m,
- regulační stanice vysokotlaké .....	10 m,
- regulační stanice velmi vysokotlaké .....	20 m,
- vysokotlaké plynovody do DN 100 mm .....	15 m,
do DN 250 mm .....	20 m,
nad DN 250 mm .....	40 m,
- velmi vysokotlaké plynovody do DN 300 mm .....	100 m,
do DN 500 mm .....	150 m,
nad DN 500 mm .....	200 m.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

### Katodová ochrana VTL plynovodu

Anodové uzemnění katodické ochrany má negativní vliv na všechna kovová podzemní zařízení (cizí liniová zařízení, uzemnění hromosvodů apod.), proto ČSN 038369 stanoví minimální odstupové vzdálenosti (tzv. ochranné pásmo). Pokud není možné tyto vzdálenosti dodržet, je nutné provést výpočet ovlivnění pro danou lokalitu.

V normě ČSN 038369, která se týká omezení interference katodové ochrany ve vztahu k liniovým podzemním zařízením je bodě 20, odst.a) stanoveno: „zachovat vzdálenost nejméně 40 m okrajů uzemňovací anody katodické ochrany od podzemních liniových zařízení, zvláště v půdách s vyšší zdánlivou rezistivitou než 50 ohmmetrů. Mimo zastavěné oblasti musí být vzdálenost větší než 100 m.“ Ochranné pásmo kabelů k uzemnění 1,5 m na obě strany.

V případě, že není možné stanovenou vzdálenost dodržet, je nutné zajistit předem odborný posudek vypracovaný znalcem v oboru katodické ochrany, který by posoudil tento konkrétní případ, vymezil vzájemné ovlivnění staveb a posoudil a navrhl pro stavbu taková opatření, která by zaručovala zachování stávající výkonnosti systému katodické ochrany a současně zamezila poškození plánovaných staveb. Závěry a doporučení odborného posudku je třeba poskytovat projektantům staveb a zajistit jejich zapracování do jednotlivých projektů.

### **f 5.7) Produktovod**

V západním cípu ř. ú. prochází řešeným územím produktovod.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je „vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí“ (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Dle jmenovaného vládního nařízení v § 4 je charakterizováno ochranné pásmo jako „prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení obvyklého plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Vlastníci (uživatelé) nemovitostí v ochranném pásmu jsou povinni zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu.“

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů hořlavých kapalin dle výše uvedených předpisů:

Zákon č. 189/1999 Sb. stanoví:

- 1) „V ochr. pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin.“
- 2) Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
  - a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
  - b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
  - c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
  - d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
  - e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
  - f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Norma ČSN 650204 stanoví zejména:

- 1) „zabezpečovací pásmo dálkovodu, tj. územní pás po obou stranách dálkovodu určený k jeho ochraně před mechanickým nebo jiným poškozením. Šíře zabezpečovacího pásma je 3-5 m (dle kategorie dálkovodu), což je kolmá vzdálenost jeho hranic od trasy dálkovodu“
- 2) „bezpečnostní vzdálenost, tj. nejmenší přípustnou kolmou vzdálenost dálkovodu od jiných objektů a zařízení, stanovenou se zřetelem k možnému vzájemnému ohrožení, pro sídelní útvary měst, sídlišť a obcí jednotně na 150 m na každou stranu od trasy dálkovodu“
- 3) „bezpečnostní vzdálenost pro závody zabývající se těžbou uhlí, rud a jiného nerostného bohatství, vtažné a výdušné jámy průzkumných nebo těžebních podniků, odvaly hlušin a zvláště důležité objekty a zařízení 300 m od trasy dálkovodu.“

U všech staveb a činností umístovaných v ochranném pásmu produktovodu je nutné z důvodu zajištění bezpečnosti osob a majetku s ohledem na charakter látek přepravovaných dálkovodem dodržení vzdáleností stanovených vládním nařízením č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204. ČEPRO, a.s. zásadně nesouhlasí s jejich zkracováním.

### **f 5.8) Nakládání s odpady**

Svoz komunálního odpadu na řízenou skládku zajišťuje pro obec oprávněná organizace. V obci se provádí separovaný sběr bílého a barevného skla, papíru a plastů. Sběr železného šrotu se provádí podle potřeby v průběhu roku. Nebezpečný odpad se shromažďuje 2x za rok na vymezených místech. V obci se provádí sběr biodpadu (zajišťuje obec na ploše na severním okraji Probluzi). V současnosti se připravuje projekt nakládání s biodpadem v rámci Mikroregionu Nechanicko.

**f 6) KONCEPCE ÚP VE VZTAHU KE ZVLÁŠTNÍM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM  
(CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH  
SUROVIN, OCHRANA PŘED POVODNĚMI)**

**f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika**

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostů, dobývací prostory ani chráněná ložisková území. V území se nenachází aktivní ani potencionální sesuvná území a ani stará důlní díla a poddolovaná území.

Dle mapy radonového rizika se řešené území nachází převážně v kategorii s nízkým radonovým indexem geologického podloží. Pro účely posouzení radonového rizika v konkrétní lokalitě (např. při stavbě domu atd.) je třeba vždy vycházet z výsledků měření radonu v podloží na daném místě.

**f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky**

**Zóny havarijního plánování**

V okolí mlékárny v Dolním Přímu je vymezena zóna havarijního plánování v okruhu 50 m z důvodu rizika možného výronu amoniaku (čpavku) v souvislosti s výrobou sýrů.

**Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V obci nebyl zřízen žádný stálý úkryt pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Pro tento účel je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je v širším okolí ř. ú. možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností (tj. městem Hradec Králové). V řešeném území se nenachází žádné stálé tlakově odolné úkryty, pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, především sklepy.

**Evakuace a nouzové ubytování obyvatelstva**

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem. K těmto účelům je vhodné zejména veřejné prostranství před školou v Probluzi nebo před obecním úřadem v Dolním Přímu a na veřejných prostranstvích v centrálních částech dalších místních částí. Nouzové ubytování je v řešeném území možné v budově základní školy v Probluzi a budově OÚ v Dolním Přímu.

Obyvatele postižené mimořádnou událostí je možno přechodně ubytovat v místní mateřské a základní škole v Probluzi.

**Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Zástupce centrální požární stanice Hradec Králové může rozhodovat o užití a rozmístění materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, kdy tento materiál je umístěn přímo na CPS územního odboru Hradec Králové.

Územní odbor Hradec Králové má dva typy souprav materiálu nouzového přežití a těmi jsou Souprava materiálu k okamžitému použití (nejnutnější vybavení minimálně pro 20 osob, použití se předpokládá zpravidla po vyhlášení prvního nebo druhého stupně poplachu stanoveného Poplachovým plánem Královéhradeckého kraje) a Souprava materiálu k následnému použití (nouzové přežití minimálně 50 osob, použití se předpokládá po vyhlášení druhého a vyššího stupně poplachu stanoveného Poplachovým plánem Královéhradeckého kraje).

V případě potřeby lze pro skladování materiálu civilní ochrany využít prostory v budově OÚ. Evakuační místo je dle Povodňového plánu obce Dolní Přím vymezeno před budovou obecního hostince v Dolním Přímu .



## Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území, v němž se objekty či plochy vhodné pro dlouhodobější uskladnění těchto látek (vč. kontaminovaných) nenacházejí. Pro dočasné uskladnění kontaminovaných látek budou v případě nutnosti využity zpevněné plochy u čerpací stanice pohonných hmot a ve výrobních areálech v Dolním Příimu.

## Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události (dle výpisu z Havarijního plánu Královéhradeckého kraje). Nejbližší stanice profesionálního HZS je v Hradci Králové, přímo v ř. ú. působí SDH Dolní Příim s vlastní hasičskou zbrojnicí.

## Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou - viz kap. f 5.2). Pro zásobování elektrickou energií bude využit mobilní náhradní zdroj energie, který bude napojen na určené budovy (OÚ, MŠ, ZŠ).

## Požární ochrana

Zásobování požární vodou je v Horním a Dolním Příimu a v Probluzi zajištěno prostřednictvím hydrantů na vodovodní síti. V Dolním Příimu je dále rybník pro požární účely za budovou obecního úřadu a v Probluzi bývalé koupaliště.

**Ochrana před povodněmi** (viz kap. f 3), část *Záplavové území, protipovodňová ochrana a návrhy opatření na tocích* + kap. 5.3 textové části ÚP *Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření*.

## Obrana státu, další specifické požadavky

- V řešeném území se nachází OP nadzemního komunikačního vedení (ÚAP –jev č. 82) – lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.
- Řešené území se nachází v zájmovém území MO – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102) – lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, venkovního vedení vn a vvn jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP jev č. 103) – lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vvn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být stavba výškových staveb nad 30 m nad terénem omezena nebo zakázána.
- Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR - MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):
  - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
  - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
  - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
  - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
  - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
  - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
  - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
  - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
  - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;

- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
  - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
  - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.
- ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

**f 7) PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEJICHŽ OCHRANA JE ZAJIŠŤOVÁNA PRÁVNÍMI PŘEDPISY NEBO ROZHODNUTÍMI PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ, OBSAŽENÝCH V PŘEDCHOZÍCH KAPITOLÁCH**

**Ochrana památek** (viz kap. f 4)

- kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR;
- krajinná památková zóna Areál bojiště bitvy u Hradce Králové;

**Ochrana archeologického dědictví** (viz kap. f 4)

- řešené území je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy;

**Ochrana přírody a krajiny** (viz kap. f 3)

- významné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody;
- památné stromy;

**Ochrana zemědělské půdy a lesa** (viz kap. h)

- zemědělské půdy s BPEJ I. a II. třídy ochrany;
- pásmo 50 m od hranice lesa, ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa;

**Ochrana vod a vodních zdrojů** (viz kap. f 3.2 + kap. f 5)

- nezastavitelný šestimetrový pás podél vodních toků;
- nezastavěný manipulační pruh 4m osy trubního HOZ na každou stranu;
- nezastavěný manipulační pruh 6m od břehové hrany HOZ na každou stranu;
- zranitelná oblast;

**Ochranná pásma dopravní infrastruktury** (viz kap. f.5)

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy;
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb;
- letecký koridor Smidary;
- letecký koridor pro létání v malých a přízemních výškách;
- OP přibližovacího radaru Pardubice - sektor C;
- OP radaru PVO Nepolisy - sektor C;

**Ochranná pásma technické infrastruktury** (viz kap. f 5)

- ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok;
- ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení;
- ochranná pásma telekomunikačních zařízení;
- ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení, katodová ochrana plynárenských zařízení;
- zabezpečovací a ochranné pásmo produktovodu;
- ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních;
- ochranné pásmo radiových směrových a mikrovlnných spojů;

**Jiná pásma nebo území**

- zranitelná oblast;
- zóna havarijního plánování;

## g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu a aktualizací v době zpracování návrhu ÚP k datu 24. 5. 2016. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace ÚP (Hlavní výkres, Výkres základního členění) a Odůvodnění ÚP.

Pro zástavbu byly vymezeny následující zastavitelné plochy - **odhad kapacity pro realizaci RD v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby** (na základě požadavků zadání je uvažováno s průměrnou rozlohou pozemku pro umístění RD 1000 m<sup>2</sup>, i z důvodu posouzení kapacity TI)

Číslo lokality, poloha	Velikost lokality (ha)	Komentář, předpoklad využití	Uvažovaný počet RD
Zd1	0,20	zastavitelná proluka ve východní části Dolního Přímu	2
Zd2	0,79	zastavitelná plocha na východním okraji Dolního Přímu	8
Zd3	0,67	zastavitelná plocha na východním okraji Dolního Přímu	7
Zd5	0,18	zastavitelná plocha v severním cípu Dolního Přímu	2
Zd6	1,86	největší zastavitelná plocha v Dolním Přímu na jeho SZ okraji Předpoklad podílu funkcí: - veřejná prostranství, komunikace, plochy pro TI - 0,30 - bydlení – 1,61	16
Zd11	0,64	Zastavitelná plocha v západní části Dolního Přímu	6
Zp1	3,16	Rozsáhlá zastavitelná plocha v jižní části Probluzi Předpoklad podílu funkcí: - veřejná prostranství, komunikace, plochy pro TI - 0,30 - bydlení - 2,86	28
Zp3	0,55	menší zastavitelná plocha v jižní části Probluzi	6
Zp5	0,50	menší zastavitelná plocha ve východní části Probluzi jižně MK ve směru na Bor	5
Zp6	3,41	Největší zastavitelná plocha východně od centra Probluzi Předpoklad podílu funkcí: - veřejná prostranství, komunikace, plochy pro TI - 0,40 - bydlení - 3,01	30
Zp7	0,93	zastavitelná plocha na severním okraji Probluzi	9
Zh1	1,98	větší zastavitelná plocha v západní části Horního Přímu Předpoklad podílu funkcí: - veřejná prostranství, komunikace, plochy pro TI - 0,1 - bydlení - 1,88	18
Zh3	0,80	Zastavitelná plocha jižně centrální části Horního Přímu	8
Zh4	3,59	největší zastavitelná plocha v Horním Přímu na jeho jižním okraji Předpoklad podílu funkcí: - veřejná prostranství, komunikace, plochy pro TI - 0,50 - bydlení - 3,09	30
Zh5	0,90	zastavitelná plocha v JV části Horního Přímu	9
Zh7	0,12	zastavitelná plocha ve východní části Horního Přímu	1
Zh8	0,46	zastavitelná plocha ve východní části Horního Přímu	4
Zj1	0,51	menší zastavitelná plocha vymezená jako zastavitelná proluka v SV části Jehlice	5
Zn1	0,10	menší zastavitelná plocha vymezená v Novém Přímu	1
<b>Celkem</b>			<b>195</b>

V období 1991 - 2016 byl v obci zaznamenán populační vzestup o 174 obyvatel (nárůst obyvatelstva o 25% za posledních 25 let znamená nárůst 1% obyvatelstva za rok), který nestagnuje ani v posledních zhruba pěti letech, spíše naopak - nárůst obyvatelstva o 11% za posledních 6 let znamená nárůst 1,83% obyvatelstva za rok. V průběhu 25 let tady průměrně přibývalo cca 7 obyvatel za rok, což je při hodnotě 3,19 (dle ČSÚ průměr pro Královéhradecký kraj) obyvatel na 1 RD, cca přes 2 RD ročně.

Ve výše uvedeném přehledu je uveden maximálně možný počet RD, který je možno v rámci zastavitelných ploch umístit. Reálný počet však bude nižší i s ohledem, že ve funkci, v níž jsou tyto zastavitelné plochy navrženy, je dle přípustného využití možno realizovat i jiné stavby (pro občanské vybavení, sport, drobnou výrobu a služby apod.). Pro tyto jiné stavby je tedy nutno počítat s cca 20% podílem rozlohy zastavitelných ploch. **Reálně bude tedy v zastavitelných plochách pro bydlení možno umístit max. 160 RD (Dolní Přím - cca 44 RD, Probluz - cca 56 RD, Horní Přím - cca 56 RD, Jehlice - cca 4 RD).**

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území. Plochy s převládající funkcí bydlení a plochy související byly zařazeny do ploch bydlení venkovského charakteru. Lze konstatovat, že v rámci zastavěného území nejsou téměř žádné rezervy pro realizaci RD, rozsáhlejší zahrady zejména v původní venkovské zástavbě je žádoucí stabilizovat ve stávajícím stavu z důvodu, že zeleň těchto zahrad se významně podílí na charakteru sídla a krajinném rázu území.

Následně došlo k zhodnocení předchozí ÚPD, na základě kterého bylo možno konstatovat, že v ÚPO Dolní Přím bylo vymezeno dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj obce. Rovněž lze konstatovat, že žádné zastavitelné plochy vymezené předchozí ÚPD není vhodné z ÚP vypustit zejména z důvodu, že většina z nich respektuje urbanistickou strukturu jednotlivých místních částí, nebo byly pozemky v nich již zakoupeny za účelem realizace staveb, či již byly zahájeny přípravné práce pro realizaci nové zástavby (zpracované projektové dokumentace, vydaná územní rozhodnutí či jiná povolení, zasilování technickou infrastrukturou apod.).

Nad rámec předchozí ÚPD byla vymezena zastavitelná Zd11, naopak zmenšena byla zastavitelná plocha Zd1, Zd2 (v předchozí ÚPD pod označením B3).

I s ohledem na skutečnost, že má Dolní Přím výborné demografické předpoklady pro další rozvoj, výhodnou dopravní polohu na silnici II. třídy a v blízkosti krajského města, a na skutečnost, že obec leží v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice, je rozsah zastavitelných ploch více než dostatečný. Dle výše uvedeného je však nutno konstatovat, že rozsah zastavitelných ploch nebyl oproti předchozí ÚPD téměř změněn.

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

### h 1) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### Struktura využití zemědělských pozemků

Zemědělský půdní fond je zastoupen na 828 ha (tj. na 76 % plochy ř. ú.), z toho orná půda zabírá 720 ha (68 %), trvalé travní porosty 56 ha (cca 5% rozlohy) a zahrady 30 ha (cca 3% rozlohy).

Druhy pozemků (údaje ke 1. 1. 2016)	
Celková výměra pozemků (ha)	1083
Orná půda (ha)	739
Chmelnice (ha)	0
Vínice (ha)	0
Zahrady (ha)	30
Ovocné sady (ha)	3
Trvalé travní porosty (ha)	56
<b>Zemědělská půda celkem (ha)</b>	<b>828</b>
<b>Lesní půda (ha)</b>	<b>179</b>
Vodní plochy (ha)	5
Zastavěné plochy (ha)	17
Ostatní plochy (ha)	54

## Pedologické poměry, půdní eroze

Z pedologického hlediska jsou dominujícími půdními typy v ř. ú. převážně hnědozemě (z větší části ilimerizované), v drobnějších lokalitách spíše jižněji v ř. ú. se vyskytují černozemě lužní na spraši a rendzimy až půdy hnědé. Hnědozemě vznikají tzv. ilimerizací a jsou typické pro rovinaté oblasti, kde se dříve vyskytovaly spraše nebo sprašové hlíny. Jejich původní vegetační pokrytí bylo tvořeno listnatými lesy, které později ustoupily zemědělství. Černozem je nejúrodnější mírně vápnytyp půdní typ ležící na sprašových pokryvech nížin na místě stepí a lesostepí s nasyceným sorpčním komplexem, jedná se o nejúrodnější půdy mírného pásma. Rendziny vznikají ze skeletových rozpadů vápenných hornin a jedná se sice o kvalitní (humózní) půdy, ale pro nadbytek vápníku a hořčíku a nedostatek draslíku a fosforu o málo úrodné půdy.

Zemědělské půdy na celém správním území obce patří z hlediska vodní eroze mezi „půdy náchylné“, dlouhodobý průměrný smyv půdy se zde pohybuje v rozmezí 1,1 - 20 t.ha<sup>-1</sup>.rok<sup>-1</sup>. Podle erozní ohroženosti půd vodní erozí ve vztahu k nové koncepci GEAC je ř. ú. hodnoceno jako „mírně erozně ohrožené půdy“. Z hlediska potenciální ohroženosti větrnou erozí jde o „půdy náchylné“. Stanovení protierozních opatření je obecně žádoucí v rámci prvků ÚSES, interakčních prvků nebo při revitalizaci vodních toků.

Řešené území je zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

## Ochrana ZPF, Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území se vyskytují bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) I. - IV. třídy ochrany ZPF:

Třída ochrany	Zastoupení BPEJ
I.	30200, 30300, 31000, 31100, 36000
II.	30810, 31010, 31110, 31400, 34200, 35800, 36200
III.	31300, 31410, 31901, 34300, 34310, 34501
IV.	30840, 32011, 32210, 32212, 36404

## Zemědělská prvovýroba

Na zemědělských pozemcích v řešeném území hospodaří zemědělské organizace Statek Dlouhé Dvory s.r.o., Agros Stěžery s.r.o., Agros semenářské družstvo Stěžery s.r.o. a ZD Nechanice (Agro Měřín).

## Meliorace, pozemkové úpravy

V ř. ú. byly v minulosti vybudovány rozsáhlé stavby pro odvodnění zemědělské půdy (meliorace) zejména v severní části Probluze od Střezetic po Všestary, SZ Dolního Přímu na hranici s Lubnem (Nechanice) a Střezeticemi, mezi Dolním a Horním Přímem, mezi Dolním Přímem a Přímským lesem, východně Jehlice od Lubna (Nechanice) po Hrádek a JV Horního Přímu od hranici se Stěžírky (Stěžery). Tyto investice do půdy zasahují až k zastavěnému území a jsou zakončeny svodnými kanály, které svádějí vodu z polí především do Radostovského potoka a tím přispívají k snížení vodní eroze meliorovaných pozemků.

V Dolním Přímě nebyly schváleny komplexní pozemkové úpravy, jsou pořizovány pouze JPÚ, které se ale týkají pouze Dolního Přímu a jejich cílem je právní zajištění vlastnického stavu s ohledem na současný skutečný stav terénu bez řešení ekologických vazeb v krajině s předpokladem ukončení v roce 2017.

## Opatření k zajištění ekologické stability

Územní plán vymezuje a zpřesňuje prvky systému ekologické stability, které jsou zde lokálního a regionálního charakteru, Tyto prvky byly převzaty z Plánu ÚSES zpracovaného pro celou ORP Hradec Králové.

Část prvků ÚSES je vymezena na lesních pozemcích či podél vodotečí, kde se nepředpokládá zábor ZPF, případně se bude jednat pouze o doplnění břehové zeleně. Část je vedena po zemědělské půdě. Jedná se následující prvky: RBK 1259, LBK 053/1, 2, 3 LBK 053/4, LBK 048/7, LBC 01, LBC 084, LBC 085, LBC 097, , LBC 096, LBC 094 o celkové rozloze cca 24 ha. Lze předpokládat, že cca polovina této rozlohy bude zatravněna, zábor pro realizaci krajinné zeleně a zalesnění pro prvky ÚSES v řešeném území se předpokládá v rozsahu cca 12 ha.

### Zemědělské účelové komunikace

Systém polních cest je návrhem ÚP plně respektován.

### Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné ploch

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
Zd1	Bydlení	0,20	31000	I.	0,18	orná	0,02
Zd2	Bydlení	0,79	31000	I.	0,64	orná	0,11
			31110	II.	0,04		
Zd3	Bydlení	0,67	31000	I.	0,66	t.t.p.	0,01
Zd4	Doprava silniční	0,18	31000	I.	0,05	t.t.p.	0,13
Zd5	Bydlení	0,25	30810	II.	0,23	orná	0,02
Zd6	Bydlení	1,86	30300	I.	1,86	orná	
Zd7	Technická infrastruktura	0,14	31400	II.	0,14	t.t.p.	
Zd8	Sport	0,78	30300	I.	0,48	orná	
			31000	I.	0,30		
Zd9	Výroba zemědělská	0,17	31000	I.	0,17	orná	
Zd10	Výroba zemědělská	0,72	31000	I.	0,57	t.t.p.	
			31400	II.	0,15		
Zd11	Bydlení	0,64	30300	I.	0,39	orná	0,05
			31000	I.	0,20		
Zp1	Bydlení	3,16	31100	I.	1,68	orná	0,17
			31000	I.	1,31		
Zp2	Doprava silniční	0,38	31100	I.	0,20	orná	0,10
			30840	IV.	0,01		0,02
			31300	III.	0,04		0,01
Zp3	Bydlení	0,55	31100	I.	0,30	sad	
			31300	III.	0,15		
			31000	I.	0,10		
Zp4	Sport	0,54	31100	I.	0,30	sad	
			31300	III.	0,24		
Zp5	Bydlení	0,50					0,50
Zp6	Bydlení	3,41	31300	III.	3,02	t.t.p.	0,39
Zp7	Bydlení	0,93	31100	I.	0,53	orná	0,40
Zh1	Bydlení	1,98	31110	II.	1,98	orná	
Zh3	Bydlení	0,80	31000	I.	0,80	t.t.p.	
Zh4	Bydlení	3,59	31000	I.	3,59	orná, sad	
Zh5	Bydlení	0,90	31000	I.	0,89	orná	0,01
Zh6	Doprava silniční	0,59	31000	I.	0,33	orná, zahrada	0,26
Zh7	Bydlení	0,12					0,12
Zh8	Bydlení	0,46	31110	II.	0,46	orná	
Zn1	Bydlení	0,10	31400	II.	0,10	t.t.p.	
Zj1	Bydlení	0,51	31300	III.	0,51	t.t.p., orná	
<b>Σ</b>		<b>24,92</b>			<b>22,60</b>		<b>2,32</b>

**Přehled odnětí zemědělského půdního fondu – plochy přestavby**

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
Pd1	Občanská vybavenost	0,32					0,32
Σ		0,32					0,32

**Přehled odnětí zemědělského půdního fondu – plochy změn v krajině**

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
K1	Vodní plocha	2,74	31000	I.	0,30	t.t.p., orná	0,02
			35800	II.	1,74		0,22
			31400	II.	0,46		
Σ		2,74			92,50		0,24

Pozn.: t.t.p. – trvalý travní porost

**Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území. Plochy s převládající funkcí bydlení a plochy související byly zařazeny do ploch bydlení venkovského charakteru. Lze konstatovat, že v rámci zastavěného území nejsou téměř žádné rezervy pro realizaci RD, rozsáhlejší zahrady zejména v původní venkovské zástavbě je žádoucí stabilizovat ve stávajícím stavu z důvodu, že zeleň těchto zahrad se významně podílí na charakteru sídla a krajině rázu území.

Při řešení návrhu ÚP Dolní Příim byly zhodnoceny podmínky rozvoje obce ve vztahu k ZPF, zejména půdám I. a II. třídy ochrany a dále ve vztahu k dalším limitům využití území, hodnotám řešeného území a cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím ze stavebního zákona, z politiky územního rozvoje a nadřazené ÚPD - Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Lze konstatovat, že se obec rozkládá v oblasti s velmi výrazným výskytem nejkvalitnějších půd a většina zastavitelných ploch je na půdách I. a II. třídy ochrany situována:

Dolní Příim

- lokality Zd1 - Zd6 pro bydlení jsou plně převzaty z předchozí ÚPD (shodný rozsah vyjma zmenšení rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch v předchozí ÚPD z důvodu již realizované zástavby), u lokalit Zd1 a Zd2 došlo ke zmenšení oproti předchozí ÚPD, kdy není umožněna realizace 2. řady zástavby (původní lokalita B3);
- lokalita Zd7 je nově vymezena, jedná se však o plochu pro rozšíření ČOV vymezenou ve veřejném zájmu;
- lokalita Zd8 byla vymezena v předchozí ÚPD a je určena pro realizaci cvičiště SDH. Plocha je pro tyto účely již mnoho let využívána, záměrem je realizace technického zázemí. Lze konstatovat, že SDH se v obci podílí na množství společenských a kulturních akcí, rovněž zasahuje v případě mimořádných událostí a vytvoření podmínek pro jeho činnost spadá do veřejně prospěšné oblasti, resp. je ve veřejném zájmu (po společném jednání upravena drobně výměra ve vztahu k vymezení plochy Zh11);
- lokality Zd9, Zd10 - byly vymezeny v předchozí ÚPD ve funkci výroby nezemědělské. Nyní došlo k vymezení ve funkci výroby zemědělské za účelem podpory tohoto druhu podnikatelských aktivit v oblasti. Zároveň došlo k výraznému zmenšení zastavitelných ploch oproti předchozí ÚPD;
- lokalita Zd11 je nově vymezena podél místní komunikace na západním okraji Dolního Příimu, kdy dojde k logickému propojení zástavby a plochy pro hasičský sport a účelnému využití sítí technické infrastruktury. Vymezení této plochy na kvalitních půdách oproti

předchozí ÚPD je opodstatněno, neboť zároveň došlo oproti předchozí ÚPD ke zmenšení zastavitelné plochy B3 pro bydlení na východním okraji Horního Příimu a rovněž k významné plošné redukci zastavitelných ploch výroby. Lze konstatovat, že z hlediska obhospodařování zemědělské půdy nedojde vymezením zastavitelné plochy Zd11 v jiné poloze (oproti předchozí fázi projednání, kdy byly vymezena podél jižní hranice ZÚ) k vytvoření zbytkových, těžko obhospodařovatelných ploch zemědělské půdy. Zemědělský pozemek, který bude situován mezi lokalitami Zd8, Zd11 a zastavěným územím má dostatečnou rozlohu. Přístup na něj je ze stávajících komunikací. V podmínkách lokality Zd11 bude vyjádřen konkrétní požadavek, že využití lokality pro účely bydlení bude respektovat požadavek na zajištění přístupu zemědělské techniky na navazující zemědělské pozemky z místní komunikace na severním okraji lokality Zd11. Další přístup bude zajištěn z východní strany lokality Zd8, která nebude oplocena a bude využívána jako louka (cvičiště hasičského spolku). Lze konstatovat, že toto řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodnější oproti předchozí ÚPD;

#### Probluz

- lokality Zp1, Zp6 pro bydlení jsou převzaty z předchozí ÚPD, po společném jednání došlo ke zmenšení lokality, kdy byla samostatně ve funkci DS vymezena komunikace při jižní hranici sportovního areálu;
- lokalita Zp2 - pro místní komunikaci ve veřejném zájmu - pro zajištění propojení Probluzi na silnici II. třídy a dopravní obsluhu zastavitelných ploch;
- lokalita Zp3 pro bydlení a Zp4 pro sport - v předchozí ÚPD byla celá plocha vymezena pro sport, nyní je rozdělena na plochu pro sport a plochu pro bydlení. Plochy logicky vyplňují proluku stávající zástavby a jsou částečně vymezeny i na půdách III. třídy ochrany;
- lokalita Zp7 je vymezena na severním okraji Probluze v rozsahu dle předchozí ÚPD;

#### Horní Příim

- lokality Zh1, Zh3, Zh4, Zh5 pro bydlení jsou plně převzaty z předchozí ÚPD;
- lokalita Zh7 je vymezena na základě uplatněné připomínky na pozemcích stávajících zahrad v zastavěném území;
- lokalita Zh8 byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch dle předchozí ÚPD po společném jednání, jedná se o logické vyplnění proluky. Plocha byla vymezena v předchozí ÚPD pod označením B19;
- lokalita Zh6 je určena pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a je vymezena na hranici zastavěného území;
- lokalita Zh2, která nebyla obsažena v předchozí ÚPD byla vypuštěna po společném jednání;

#### Jehlice

- lokalita Zj1 logicky doplňuje proluku v zastavěném území;

#### Nový Příim, Bor

- po společném jednání byla vymezena menší zastavitelná plocha na jižním okraji Nového Příimu v logickém pokračování uliční zástavby. Plocha leží rovněž na kvalitních půdách. Jedná se o zastavitelnou plochu, která je přebírána z ÚP Hrádek z důvodu směny části k.ú. a změny hranic k.ú. mezi obcemi Dolní Příim a Hrádek.;

Lze konstatovat, že převážná většina ploch je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany, jedná se však o plochy plně přebírané z předchozí ÚPD, jsou tedy splněny požadavky stanovené zákonem o ochraně ZPF.

Nově jsou vymezeny následující lokality: Zd7, Zd11, z čehož plocha Zd7 je vymezena ve veřejném zájmu.

Plochy změn v krajině jsou převzaty z předchozí ÚPD, jedná se o opatření ve vztahu k zadržování vody v krajině – návrh retenčních nádrží – vodních ploch v nivě vodoteče. Jedná se o plochy K1 a K2 převzaté z předchozí ÚPD, jedná se o opatření za účelem zadržení vody v krajině. Po veřejném projednání došlo k vypuštění plochy K2.



**h 2) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Plochy PUPFL jsou v ř. ú. zastoupeny v jižní části ř. ú. mezi Novým a Horním Přímem částí Přímského lesa, ve východní části ř. ú. částí Břízského lesa, mezi Dolním Přímem a Jehlicí lesem Bažantnice, JV od Jehlice lesem Pod Jehlickým vrchem a několika menšími lesními celky uvnitř ř. ú. Lesy v ř. ú. zabírají celých 179 ha, tzn. přes 16 % z celkové výměry ř. ú. Zdejší smíšené lesy spadají do Přírodní lesní oblasti č. PLO 17b - Polabí, resp. do bukovodubového vegetačního stupně č. 2 (350 - 400 m n. m.), tzn. do středoevropského listnatého lesa, kde dominuje dub zimní a letní, habr obecný a lípa srdčitá. V ř. ú. převažují cílové hospodářské soubory 23-hospodářství kyselých stanovišť nižších poloh a 25-hospodářství živných stanovišť nižších poloh. Územním plánem nejsou navrženy konkrétní plochy k zalesnění. Zalesnění je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

ÚP nevytváří předpoklady pro zábor PUPFL. Pásmo 50m od hranice lesa zasahuje do zastavěného území a do zastavitelných ploch Zh3, Zh4 a Zh6 v Dolním Přímě a Zn1 v Novém Přímě. Obecně je nutno realizovat zástavbu v min. vzdálenosti 25 m od hranice lesa z důvodu ochrany před možným pádem stromů.

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

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stejně tak i posouzení významného vlivu na lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Lze konstatovat, že koncepce rozvoje obce Dolní Přím (stanovená v ÚP) bude mít neutrální až pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území, a to s ohledem na vytvoření podmínek pro přiměřený rozvoj obce v rámci jednotlivých funkčních složek, optimální rozvoj krajinných složek, vytvoření podmínek pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, to vše při respektování přírodně - krajinařských a kulturně - civilizačních hodnot řešeného území a limitů využití území.

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

Vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. udržitelný rozvoj území bylo požadováno. Viz výše kap. i).

**k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, které nejsou  
 řešeny v ZÚR**

Takové záležitosti v ÚP nejsou řešeny.

## I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Veřejné projednání ÚP Dolní Přím podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo 12.9.2017, v termínu do 7 dnů od veřejného projednání, tj. do 19.9.2017 byly uplatněny písemně tyto námitky a připomínky:

Námitka č. 1:

Námitka č. 2:

Námitka č. 3:

Námitka č. 4:

Námitka č. 5:

Námitka č. 6:

Námitka č. 7:

Věcně shodná připomínka č. 1 a námitka zástupce veřejnosti: zmocněnec Ing. Jiří Broulík,

Připomínka č. 5: Martin Dufek za spolek Klidná obec Dolní Přím (předchozí 4 připomínky byly doručeny po společném jednání, tato byla doručena po veřejném projednání v zákonem stanovené lhůtě)

### Námitka č. 1 podaná

- Námitka byla předána pořizovateli při veřejném projednání dne 12.9.2017.

identifikační údaje

vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení

41/5 v k.ú. Horní Přím, druh pozemku: ostatní plocha

174/29 v k.ú. Horní Přím, druh pozemku: orná půda

174/30 v k.ú. Horní Přím, druh pozemku: orná půda

174/31 v k.ú. Horní Přím, druh pozemku: orná půda

vymezení dotčeného území Část lokality B13 dle ÚPO Dolní Přím z r. 2006, Změnou č. 2 ÚPO Dolní Přím v ro. 2011 byla lokalita B13 vyjmuta ze zastavitelných ploch a navracena do zemědělských ploch – orné půdy (Z2 ÚPO Dolní Přím nabyla účinnosti dne 8.9.2011).

odůvodnění námítky Vlastník předpokládá výstavbu 6 rodinných domů.

- citace:

„Námitka do Územního plánu obce Dolní Přím v souladu s veřejnou vyhláškou zn. 132855/2017/HA/ZA – lokalita B 13

A) „Údaje identifikující vlastníka dotčené nemovitosti – pozemků p.č. 41/5, 174/29, 174/30 a 174/31 v k. ú. Horní Přím

B) Údaje o navrhované změně

- Vlastník a investor na shora uvedených pozemcích, které byly v původním ÚP označeny jako lokalita B 13 – území venkovské obytné předpokládal a předpokládá výstavbu v souladu s podmínkami původního ÚP. Mělo jít o výstavbu cca 6 RD za podmínek splňujících ÚP a zejména pak podmínky výstavby v památkové zóně.

- Jednání s obcí Dolní Přím

- Elektronicky dne 3.3.2010 – cituji:

*Dobrý den, pozemky parc. č. 174/29 – 31, 40/2, 41/5 v k. ú. Horní Přím jsou podle schváleného územního plánu obce Dolní Přím určeny k zástavbě. Obecní pozemek p. č. 276 není v současné době vytyčen, což je jeden malý problém a druhý je ten, že podle stavebního zákona musí být k pozemku zpevněná komunikace (obrubníky + živičný povrch, nebo beton, zámková dlažba atd.), jinak nedá stavební úřad souhlas k výstavbě. A obec na vybudování*

této komunikace nemá finanční prostředky. V těchto případech je postup následující, investorem se stává majitel pozemků a po výstavbě, pokud se obě strany dohodnou, zůstane komunikace v majetku obce a ta se o ni stará. (Sníh apod.).

Jinak nemáme v zásadě nic proti používání našeho pozemku jako přístupu k výše zmíněným parcelám.

Zdraví Švasta Petr,  
starosta obce

- Osobně dne 28.8.2017
- Při jednání na OÚ Dolní Přím nám p. Švasta Petr, starosta obce sdělil, že vlastník se nestaral a neměl zájem o výstavbu venkovského obydlí, a proto se obec Dolní Přím rozhodla z ÚP tuto lokalitu B 13 – území venkovské obytné vyjmout a dotčené území zařadit do NZ. Pan Švasta byl při jednání seznámen s verbálním i písemným návrhem na zástavbu v lokalitě B 13 území venkovské obytné.
- Ze strany p. Švasty bylo dále uvedeno, že jdeme pozdě, že se s tím už nedá nic dělat.
- To je další důkaz zájmu vlastníka, vědět co se děje s jeho pozemky. V této souvislosti je však závažný fakt, že v případě vyjmutí lokality B 13 z ÚP jako zastavitelné území, neinformoval OÚ přímo vlastníka dotčené nemovité věci a nesdělil svůj návrh. Jednak taková informace by nebyla nákladná, když už byla navázána i elektronická komunikace a dále se dalo čerpat adresní místo z listu vlastnictví. Určitě by OÚ obdržel odpověď o připravovaném záměru pro výstavbu cca 6 RD a přístupové komunikace přes pozemky p. č. 12, 174/34, vlastníci jsou [REDAKCE].
- Vlastník a investor v této souvislosti upozorňuje na porušení následujících ustanovení
  - a) Ústavy, zejména pak čl. 3
  - b) Listiny základních práv a svobod, čl. 11
  - c) Zákona č. 183/2006 Sb., zejména pak ustanovení § 102 a souvisejících, kde je uvedeno, že
    - (2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, ...
    - (5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.
    - (6) Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku nebo závazném stanovisku bylo zrušeno určení pozemku k zastavění.“

#### Odůvodnění navrhovatele:

##### „C) Závěr:

Vlastník a investor proto s odvoláním na shora uvedené skutečnosti podává námitku proti projednávanému Návrhu ÚP a navrhuje následující:

- Vrátil lokalitu B 13 do režimu pro výstavbu venkovského obydlí, a to ještě v této době, tedy při pořizování nového Územního plánu, neboť jde o projednávání toliko Návrhu ÚP, což bude méně nákladné než později zapracovávat změny nebo
  - Vyplatit všechny náhrady za pořízený pozemek (znehodnocení ceny pozemku), náklady na projektovou a související dokumentaci vlastníka a investora v souladu s výše citovaným ustanovením § 102 zákona 183/2006 Sb.
- D) Vlastník a investor v případě realizované změny, tedy uvedení do původního režimu lokality B 13, tj. území pro výstavbu venkovského obydlí a za předpokladu schválení a účinnosti nového ÚP je připraven uhradit pořizovateli či obci D. Přím náklady do výše 15 000,- Kč jako gesto dobré vůle a vstřícnosti.

- E) Pokud obec D. Přím nebude akceptovat tento postup, bude vlastník a investor uplatňovat zcela a plně všechny náhrady za znehodnocení pozemků shora uvedených a ostatní náklady s tím související, a to v naprostém souladu s § 102 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- F) V předmětné věci vydaly ÚS, ale také Krajský soud Hradce Králové rozsudky a konstatovaly, že ... „byla-li pozemková parcela novým územním plánem určena k jinému diametrálně odlišnému funkčnímu využití, pak musí mít její vlastník (navrhovatel) v souladu s principem právní jistoty právo znát důvody takové změny. A to vyjádřené naprosto přesně, jasně, určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva či o svévoli ... Lze jistě rozumět tomu, že ne každé části územního plánu bude v jeho odůvodnění věnována stejná pozornost. Jsou ovšem věci, které pečlivé odůvodnění vyžadují a mezi ně zcela logicky patří takové změny, které se dotýkají vlastnických práv dotčených subjektů“.

Takovýto proces je nutno vnímat kontinuálně, dlouhodobě, neboť každý územní plán je určitý příslib veřejnosti, každému subjektu působícímu na území města. Krajský soud má proto obecně vzato za nepřijatelné, aby rozvoj území probíhal bez ohledů na minulé přísliby a očekávání. A má-li k tomu již dojít, musí být takové změny řádně odůvodněny.

A to zejména ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem, jakož dotčeným pozemkům nebylo vlastníkům sděleno, ale ani to neobsahuje změna ÚP, kde dochází ke změně ze stavebního území na prostou ornou půdu či zahradu.

Žádáme proto o nápravu touto námitkou k ÚP, a to v části veřejného projednávání a uvedené do původního stavu jak je v odseku D) a následujících!

Přílohy: Snímek územního plánu podle původní dokumentace – území B 13

Návrh na rozdělení dotčených pozemků pro výstavbu nových RD a příjezdové komunikace“

## Vyhodnocení námítky č. 1 - námitka nezohledněna

### Odůvodnění pořizovatele:

- Námitka je považována za bezpředmětnou neboť zastavitelná plocha B13 není v platné ÚPD obce Dolní Přím, tedy v Územním plánu obce (dále jen ÚPO) Dolní Přím obsažena. Lze konstatovat, že lokalita B13 byla vymezena na severní hranici zastavěného území části obce Horní Přím v ÚPO Dolní Přím (nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD dne 29. 9. 2006). Ke zrušení zastavitelné plochy B13 v této lokalitě došlo již ve Změně č. 2 (dále jen Z2) ÚPO Dolní Přím v roce 2011 (datum nabytí účinnosti Z2 ÚPO Dolní Přím: 8.9.2011). Ve Změně č. 2 došlo k vyjmutí lokality B13 ze zastavitelných ploch funkce „území venkovské obytné“ a ke změně na funkci „zemědělské plochy – orná půda“.
- Vlastník a investor v této souvislosti upozorňuje na porušení následujících ustanovení:
  - a) Ústava, čl. 3:  
„Součástí ústavního pořádku České republiky je Listina základních práv a svobod.“  
(3) „Nikomtu nesmí být způsobena újma na právech pro uplatňování jeho základních práv a svobod.“  
Novým územním plánem žádná újma na právech způsobena nebyla. V ÚPO Dolní Přím ze 14.9.2006 a ve Změně č. 1 (dále jen Z1) ÚPO Dolní Přím účinné od 4.6.2008 byly výše jmenované pozemky zařazeny ve funkci „území venkovské obytné“. V té době nebylo vydáno žádné rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Neexistovalo žádné platné rozhodnutí nebo souhlas a ani nebyla uzavřena účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí.

Změnou č. 2 ÚPO Dolní Přím účinnou od 8.9.2011 došlo k zařazení výše jmenovaných pozemků do funkce „zemědělské plochy – orná půda“, přičemž následnou Změnou č. 3 ÚPO Dolní Přím, účinnou od 19.1.2017, nebyly pozemky jakkoli dotčeny. Tento stav, tedy zařazení předmětných pozemků, v souladu s jejich skutečným stavem a stavem v platném ÚPO Dolní Přím, resp. v souladu s jejich dosavadním využíváním, je zanesen i

do nového Územního plánu Dolní Přím, kdy jsou tyto zařazeny ve funkci obdobné, tedy ve funkci „plochy zemědělské – NZ“.

- b) *Listina základních práv a svobod:*

Čl. 11: „(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.

(2) Zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob; zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České a Slovenské Federativní Republice.

(3) Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.

(4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

(5) Daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona.“

Listina základních práv a svobod porušena nebyla. Majitelé výše citovaných pozemků tyto pozemky vlastní a užívají je neustále stejným způsobem – jedná se o zemědělsky obhospodařované pozemky, které byly v ÚPO Dolní Přím a v jeho Z1 ÚPO Dolní Přím vedeny jako zastavitelné plochy „území venkovské obytné“. Do Z2 ÚPO Dolní Přím, právního stavu ÚPO po vydání Z2, právního stavu ÚPO po vydání Z3 a do nového územního plánu již byly vyznačeny jako „plochy zemědělské“ - v souladu s jejich stávajícím využitím.

- c) *Zákona č. 183/2006 Sb., zejména pak ustanovení § 102:*

„Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku ...“

Dle § 102 odst. 3) stavebního zákona:

„Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.“

Funkční plocha zemědělská byla ponechána v novém územním plánu Dolní Přím po průzkumu území, v souladu s dosavadním využíváním pozemků.

§ 102 stavebního zákona: viz bod a)

Lze tedy konstatovat, že dosavadní postup je zcela v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a nedošlo k porušení platných předpisů.

Pokud jsou v obci navrženy rozvojové plochy a majitelé těchto rozvojových ploch na nich nerealizují výstavbu, je možné po 5 letech navrátit tyto plochy do ploch nezastavitelných a navrhnout jiné zastavitelné plochy - v souladu s celkovou koncepcí obce - na kterých jejich majitelé budou výstavbu realizovat.

- „Nebylo vlastníkům sděleno, ale ani to neobsahuje změna ÚP, kde dochází ke změně ze stavebního území na prostou ornou půdu“

Zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) stanoví postup projednání ÚP a jeho změn v § 43 - 54. Projednání ÚP a jeho změn se neoznamuje vlastníčkům jednotlivě, ale veřejnou vyhláškou. ÚP Dolní Přím je projednáván v souladu se stavebním zákonem.

Ke změně nedochází – v platné Změně č. 3 ÚPO Dolní Přím jsou předmětné pozemky vedeny jako plochy zemědělské a tak zůstávají i v projednávaném ÚP Dolní Přím.

- ... „byla-li pozemková parcela novým územním plánem určena k jinému diametrálně odlišnému funkčnímu využití, pak musí mít její vlastník (navrhovatel) v souladu s principem právní jistoty právo znát důvody takové změny. A to vyjádřené naprosto přesně, jasně, určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva či o svévoli ...  
Novým územním plánem nebyla parcela určena k jinému, diametrálně odlišnému funkčnímu využití. V návrhu nového územního plánu Dolní Přím jsou výše citované parcely ve stejném funkčním využití, jako v platném územním plánu.

Závěrem je nutno konstatovat, že při zpracování nového ÚP Dolní Přím projektant nevyhodnotil předmětnou lokalitu jako vhodnou k dalšímu rozvoji zástavby a do zastavitelných ploch ji tedy nezařadil. Jedná se o plochu, která by z urbanistického hlediska umožňovala vznik druhé řady zástavby v centrální části Horního Přímu, která se historicky vyznačuje oboustrannou zástavbou podél páteřní komunikace. Dále je nutno poznamenat, že je předmětná lokalita problematická z hlediska dopravního napojení, kdy nepřiléhá k veřejné komunikaci, na kterou by byla bezproblémově napojitelná. To v budoucnu může znamenat nepřiměřené vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. V Horním Přímu bylo vymezeno dostatek zastavitelných ploch, ve vhodnějších lokalitách, ploch, které logicky navazují na založený komunikační systém (např. zastavitelné plochy Zh11, Zh8, Zh5, Zh3, Zh4), leží v prolukách stávající zástavby (např. zastavitelná plocha Zh8) či na volných plochách zastavěného území (např. zastavitelná plocha Zh7), či již v rámci těchto lokalit byly realizovány sítě technické infrastruktury (zastavitelná plocha Zh4). Přitom bylo vycházeno z platné ÚPD. Projektant tak naplnil cíle a úkoly územního plánování, kdy podmínky rozvoje části obce Horní Přím řešil na základě prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, vlivu na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

**Poučení:** Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

## Námítka č. 2 podaná [REDAKCE]

- Námítka doručena 14.9.2017

identifikační údaje [REDAKCE]

vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení p. č. 167/7 v k.ú. Probluz, druh poz.: orná půda  
vymezení dotčeného území Zp7

odůvodnění námítky jako důvod uvádí žadatel, že jeho pozemek je územním plánem diagonálně rozdělen na dvě funkční plochy (část plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, část plocha zemědělská)

- citace:

*„Námítka vlastníka pozemků proti návrhu územního plánu Dolní Přím“*

*... „jako vlastník pozemku označeného jako pozemková parcela č. 167/7 - orná půda, o výměře 10.562 m<sup>2</sup> v katastrálním území Probluz, když tato skutečnost je zapsána na LV č. 148 pro katastrální území Probluz, obec Dolní Přím u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.*

*Vymezení území dotčeného námitkou - jedná se o výše uvedenou část pozemku označenou jako pozemková parcela č. 167/7 v katastrálním území Probluz, který byl v prvním návrhu územního plánu a uveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 22.12.2016 na úřední desce zpracovatele i objednatele územního plánu uveden a označen jako plocha Zp7.*

*Citace z návrhu:*

*Zp7 – BV - Větší zastavitelná plocha na severním okraji Probluzi*

*- dopravní obsluha ze silnice III. třídy přes stabilizovanou plochu OV;*

- stavby - max. I NP + podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby;
- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m<sup>2</sup>;
- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;
- Probluz / sever

Dále je tento pozemek vyznačen v grafické příloze.

Jako vlastník předmětného pozemku dotčeného návrhem územního plánu obce Dolní Přím podávám tuto námitku do tohoto územního plánu:

Z návrhu územního plánu vyplývá, že tento můj pozemek, jako jedna pozemková parcela č. kat. 167/7, je rozdělen diagonálně na část označenou jako funkční plocha - území venkovské obytné a druhá část tohoto mého pozemku je ale navržena jako funkční plocha - trvalý travní porost. Protože k tomuto rozdělení a zařazení jednotlivých částí mého pozemku na dvě různé funkční plochy není žádný relevantní důvod, jsem tímto návrhem územního plánu obce Dolní přím dotčen na svých právech.

Toto odůvodňuji následovně. Již dne 19.1.2005 schválilo zastupitelstvo obce Dolní Přím celý tento pozemek (dotčené území) jako území venkovské obytné. Je tedy zřejmé, že bylo historicky vždy uvažováno a takto i ze strany obce jednáno, že se bude v územním plánu jednat o plochu obytnou. Na základě tohoto rozhodnutí zastupitelstva obce jsem jako vlastník pozemku, v souladu s pravomocným stavebním povolením, vydaným odborem dopravy magistrátu města Hradce Králové ze dne 16,7.2014 pod č.j. MMHK/020925/2014 ODVVan, zahájil výstavbu inženýrských sítí a komunikace, které jsou použitelné pro celý tento pozemek a nejen pro část, která je nyní navržena jako území venkovské obytné. Dosud tak již byla vynaložena na tyto inženýrské sítě částka ve výši 750.000,- Kč, která by byla z části znehodnocena pro nevyužitelnost těchto inženýrských sítí. Navíc dobudováním těchto inženýrských sítí může dojít i ke zhodnocení dalších okolních pozemků, které jsou ve vlastnictví obce a nejsou zemědělskou půdou. Tuto nabídku jsem zastupitelstvu obce podal ve svém dopise ze dne 5. července 2016. Tím by obec získala cca 3000 m<sup>2</sup> stavebních pozemků včetně inženýrských sítí bez žádných investičních nákladů a jejich prodejem výrazným způsobem by mohla posílit finanční rozpočet obce. Při ročním rozpočtu obce cca 11 mil. Kč se jedná o částku jistě nezanedbatelnou.

Jak vyplývá z odůvodnění tohoto návrhu územního plánu, došlo k rozdělení mého předmětného pozemku na dvě různé plochy užití na základě Stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství při schvalování územního plánu již v roce 2005. Tehdy při našem společném jednání se zástupci Krajského úřadu a obce Dolní Přím bylo konstatováno, že úprava předmětné lokality bude v budoucnu možná v rámci změn územního plánu, popř. při zpracování nového územního plánu, který se právě dnes projednává. Tak se v nově zpracovaném návrhu územního plánu z července 2016 i stalo.

Na základě souhrnného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu v Hradci Králové ze dne 8.2.2017, zn. KUKHK-5588/ZP/2017 k návrhu nového územního plánu obce Dolní Přím, podle kterého bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko mimo jiné i u plochy Zp7.

Toto stanovisko dotčeného orgánu státní správy je však zcela neodůvodněné a nepřezkoumatelné. Na můj dotaz mi bylo sděleno, že důvodem je skutečnost, že může být ze zemědělského půdního fondu vyjmuto pouze 25 ha pozemků s ochranou zemědělského půdního fondu. V platném územním plánu z roku 2005 byla ale navržena a schválena vyjímaná plocha zemědělské půdy pod ochranou odboru životního prostředí KÚ v Hradci Králové o celkové výměře cca 47,97 ha pozemků a k tomuto žádné negativní stanovisko vydáno nebylo.

Citát z platného územního plánu: Zdůvodnění výběru navrhovaných lokalit:

Realizace návrhových lokalit vymezených v územním plánu si vyžádá celkový zábor 49,87ha, z toho 47,97 ha zemědělské půdy. V k.ú. Dolní Přím je zábor zemědělské půdy 20,50 ha, v k.ú. Probluz je zábor zemědělské půdy 16,80 ha a v k.ú. Horní Přím je zábor zemědělské půdy 10,67 ha. Při návrhu ploch vhodných k zastavění v řešeném území bylo postupováno dle potřeb obce a dalších hledisek, která velikost a rozvrstvení jednotlivých lokalit ovlivnily.

Ke změně došlo v době, kdy obec nechala vypracovat a schválit Změnu územního plánu č. 2 ze srpna 2011, kterou byla chráněná zemědělská půda o ploše 11,6 ha vrácena do ZPF.

Citát ze Změny územního plánu č. 2:

**f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Předmětem Změny je vymezení menší zastavitelné plochy navrhované k bydlení a vrácení tří lokalit určených stávajícím ÚPO jako návrhové k rozvoji bydlení zpět do ZPF. Navrženou Změnou nejsou významněji dotčeny vysoce chráněné půdy, vrácením tří ploch zpět do ZPF bude mít pozitivní dopad na krajinu, resp. krajinný ráz. Budoucí realizací záměru Změny se zásadně nezmění odtokové poměry v území.

Předmětná Změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

V souvislosti s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 3) stavebního zákona lze konstatovat, že pořizovaná Změna výše uvedené ustanovení zcela naplňuje. U vymezené lokality dochází k záboru půdy II. třídy ochrany výší 0,13 ha. Jedná se o oplocený pozemek využívaný jako zahrada sousedního rodinného domu. Navíc je nový zábor významně kompenzován skutečností, že pořizovanými Změnami jsou navrhovány ke vrácení do ZPF tři lokality B9, BIO a B13 (část), vymezené platným ÚPO. Při projednání Změny č. 2 podle § 52 stavebního zákona nebyly podány žádné námítky.

Tuto Změnu č. 2 územního plánu je nutné velice kladně hodnotit činnost zastupitelstva obce, které se rozhodlo uvážlivě vrátit zemědělskému půdnímu fondu 11,6 ha chráněné zemědělské půdy.

Nyní navržená plocha 24,92 ha na vyjmutí ze zemědělského půdního fondu je tedy výrazně nižší než plocha původní. Nelze přehlédnout, že v tomto původním návrhu územního plánu bylo uvedeno, že tato dotčená plocha je obtížně zemědělsky obhospodařovatelná a jedná se o plochu II. třídy ochrany v sousedství hnojiště a v průběhu uplynulých 10 let skutečně neobdělávaná. Tím spíše je současné stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu překvapivé.

Vlastník pozemku považuje za nutné zdůraznit, že i v případě kdy plocha Zp 7 by byla změněna na funkční využití bydlení v rodinných domech venkovské, stále by ještě celková výměra plochy vyjímané za ZPF byla nižší než plocha vyjímaná ze ZPF dle schváleného územního plánu obce Dolní Přím v roce 2006 (s následnou změnou č. 2 byla některá plocha změněna z plochy určené plochy k bydlení na ornou půdu). Pokud tedy v roce 2006 nebyly námítky proti takto velkému vynětí půdy ze ZPF, nejsou žádné objektivní důvody, proč by nyní nemohla být provedena změna návrhu územního plánu u plochy Zp7.

Navržení mého pozemku jako celku není v rozporu s žádnými podmínkami nebo právními předpisy a navíc takto bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce a jediným důvodem pro rozdělení je pouze výše uvedené nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 8.2.2017, zn. KUKHK-5588/ZP/2017, odůvodněné pouze jakousi celkovou možnou výměrou pozemků pro vyjmutí ze zemědělského půdního fondu. Není však doloženo, proč by takto měl být postižen právě můj pozemek. Opětovně zdůrazňuji skutečnost, že tento pozemek byl samotnou obcí usnesením zastupitelstva ze dne 19.1.2005 (která má nejlepší znalosti o potřebách pro svůj rozvoj), zařazen celý jako funkční plocha - území venkovské obytné.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti podávám v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona a ve lhůtě zákonem stanovené (veřejné projednání proběhlo dne 12.9.2017) námítky proti návrhu územního plánu obce Dolní Přím, který zpracovala společnost REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hořícká 50/20, Hradec Králové a navrhuji, aby byl celý pozemek označený jako pozemková parcela č. 167/7 v katastrálním území Probluz, který je v návrhu zemního plánu označen jako plocha Zp7 zařazen jako funkční plocha - území venkovské obytné.“

Příloha: mapa 1 návrhu ÚP“

## Vyhodnocení námítky č.2 - námítka nezohledněna

### Odůvodnění pořizovatele:

- „Z návrhu územního plánu vyplývá, že předmětný pozemek, jako jedna pozemková parcela č. 167/7 v k.ú. Probluz, je rozdělen diagonálně na část označenou jako funkční plocha – bydlení v rodinných domech - venkovské a druhá část tohoto pozemku je navržena jako plocha zemědělská. Protože k tomuto rozdělení a zařazení jednotlivých částí pozemku na dvě různé funkční plochy není žádný relevantní důvod, cítí se vlastník tímto návrhem územního plánu obce Dolní Přím přímo dotčen na svých právech.“



- Do návrhu nového územního plánu k projednání dle § 50 stavebního zákona byla zahrnuta celá parcela parc. č. 167/7 v k.ú. Probluz jako plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské. Po společném jednání byla nově zařazená část této parcely parc. č. 167/7 v k.ú. Probluz vypuštěna z funkce bydlení na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, s odůvodněním, že v novém ÚP Dolní Přím došlo u plochy Zp7 o rozšíření cca na dvojnásobek původní rozlohy, přičemž potřeba nových zastavitelných ploch pro předmětné funkční využití není v návrhu územního plánu prokázána a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je navýšení záborů nežádoucí. Tyto plochy jsou navíc vymezeny na pozemcích zařazených dle zákona ZPF do I. a II. třídy ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tento veřejný zájem není v návrhu územního plánu Dolní Přím prokázán. Přičemž v návrhu nového územního plánu je odsouhlaseno dostatečné množství ploch pro bydlení, které jsou přebírány ze stávající územně plánovací dokumentace, nebyly dosud využity a je jimi umožněn rozvoj obce v každé její části a v dostatečném rozsahu (viz stanovisko KÚ KHK ze dne 8.2.2017 pod č.j. KUKHK-5588/ZP/2017 zaevidované na Magistrátu města Hradec Králové pod č.j. MMHK/024345/2017).
- V katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 167/7 v k.ú. Probluz veden jako orná půda, v ÚP Dolní Přím pro veřejné projednání byla ponechána část pozemku parc. č. 167/7 v k.ú. Probluz ve funkční ploše bydlení – v rodinných domech – venkovské (tak, jak je vedena v platné Změně č. 3 ÚPO Dolní Přím) a část ve funkční ploše zemědělské (dle požadavku KÚ KHK) - tak, jak je vedena v platné Změně č. 3 ÚPO Dolní Přím.
- Náhledem do katastru nemovitostí lze zjistit, že se jedná o půdu třídy ochrany I:

„Bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.“
- Lze mít za to, že vlastník pozemku může svůj pozemek užívat způsobem, jakým ho užívá doposud. Pokud chce vlastník pozemku měnit jeho funkční využití, musí být změna funkce projednána ve změně územního plánu. Pokud je z projednávaného územního plánu část měněné plochy vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu, a plocha je v novém územním plánu vedena nadále tak, jak je doposud užívána a vedena v platném územním plánu, není majitel pozemků dotčen na svých právech – pozemek může nadále užívat tak, jak jej doposud užívá.
- Pokud by vlastník pozemku již na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu konal v rozporu se stávajícím funkčním využitím - jako kdyby změna územního plánu byla již projednána a odsouhlasena, je jeho konání nezákonné, neboť bez řádně projednané změny územního plánu nemůže s pozemkem nakládat jinak, než dosavadním způsobem (a v souladu s platným územním plánem).
- Závěrem je možno konstatovat, že v ÚP Dolní Přím, v k.ú. Dolní Přím i k.ú. Probluz je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které umožní další rozvoj těchto místních částí tvořících kompaktní sídelní útvar. Veřejný zájem na zařazení druhé části pozemku p.č. 167/7 v k.ú. Probluz do plochy zastavitelné pro realizaci obytné výstavby tedy nelze prokázat z důvodu nemožnosti k tomuto účelu využít jiné lokality. Veřejný zájem na ochraně nejkvalitnějších půd je tedy v tomto případě zájmem nejvyšším.

**Poučení:** Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

**Námitka č. 3 podaná**

- Námitka doručena 18.9.2017

identifikační údaje

vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení

p.č. 436/33 v k.ú. Probluz, druh pozemku: ostatní plocha (způsob využití: neplodná půda)

p.č. 436/29 v k.ú. Probluz, druh pozemku: ostatní plocha (způsob využití: ostatní komunikace)

vymezení dotčeného území část plochy, která je v návrhu vedena jako plocha BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské

odůvodnění námítky vyznačení komunikace v ÚP

- citace:

*„Námitka proti územnímu plánu Dolní Přím“*

*„Jako vlastník pozemků p. č. 436/33 a 436/29 v k. ú. Probluz nesouhlasím se zařazením těchto pozemků do Ploch bydlení – BV a žádám o jejich vymezení jako komunikace v souladu s jejich zařazením v katastru nemovitostí.“*

Odůvodnění navrhovatele:

*... „žádám o jejich vymezení jako komunikace v souladu s jejich zařazením v katastru nemovitostí.“*

**Vyhodnocení námítky č. 3 - námitka zohledněna****Odůvodnění pořizovatele:**

Pozemek parc. č. 436/33 v k. ú. Probluz je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, pozemek parc. č. 436/29 v k. ú. Probluz je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Předmětné pozemky se nacházejí v zastavěném území obce, požadovaná úprava změny funkčního využití z „plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ na „plochu dopravní infrastruktury – silniční“ je možná.

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, jak byly předmětné pozemky vymezeny v původním návrhu územního plánu, v přípustném využití umožňují i realizaci dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území a zřízení veřejných prostranství a veřejné a soukromé zeleně. Proto i ve funkční ploše bydlení – v rodinných domech – venkovské je v budoucnosti možné umístit chodník či místní komunikaci.

Vymezením pozemků p. č. 436/33 a 436/29 v k. ú. Probluz na „plochu dopravní infrastruktury – silniční“ není tedy v budoucnosti přímo definována samotná stavba chodníku či místní komunikace (parcela parc. č. 436/29 v k.ú. Probluz je na konci přiléhajícím ke komunikaci široká cca 1,5 m), pro potřeby zřízení chodníku či místní komunikace lze však v budoucnosti využít i pozemky definované jako „plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ tak, aby dopravní infrastruktura byla v souladu s parametry požadovanými platnými ČSN a ÚP Dolní Přím.

Na druhou stranu je však žádoucí vytvářet v zastavěném území logická komunikační propojení, která usnadní pohyb osob i aut v tomto území a přispějí ke zklidnění provozu chodců i aut na hlavních tazích.

**Poučení:** Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

**Námitka č. 4 podaná** [REDACTED]

- Námitka doručena 19.9.2017

identifikační údajevlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení

st. parc. č. 8 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

parc. č. 16 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: ostatní plocha

parc. č. 17/1 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: zahrada

vymezení dotčeného území lokality B14, B15 dle platné Z3 ÚPO Dolní Přím (v návrhu ÚP Dolní Přím Zh3, Zh4)

odůvodnění námitky dojde k zásadní změně charakteru obce, nedostatečnosti infrastruktury, nepřiměřenému dopravnímu zatížení obce

- citace:

„Námitka k návrhu územního plánu (dále „ÚP“) obce Dolní Přím“

„My, níže podepsaní majitelé

domu čp. 6 na st. p. č. 8, st. p. č. 8, poz. parc. č. 16 - ostatní plochy a poz. parc. č. 17/1 - zahrada, vše v katastru území Horní Přím, tj. nemovitostí ležících v sousedství pozemků Za Humny (označeno červeně v náčrtku), podáváme námitku k té části územního plánu, která umožňuje zastavění lokality B14 a B15 Za Humny (označeno modře v náčrtku) v katastru obce Horní Přím obytnými domy.“

Odůvodnění navrhovatele:

Podle návrhu ÚP bude na uvedených lokalitách umožněna masivní koncentrovaná výstavba obytných domů, čímž dojde k:

a) **zásadní změně charakteru obce**, kdy k cca 60 stávajícím domům obce Horní Přím, které vznikaly postupným rozvojem obce během posledních více než 150 let, přibude v jedné lokalitě i více než dvojnásobek dalších domů. Za stávající částí obce tím vznikne sociálně i funkčně nesourodý satelit bez přirozené vazby jeho nových obyvatel k obci, která není připravena pojmout tak rozsáhlou výstavbu bez změny své podstaty,

b) **nedostatečnosti infrastruktury** obce Horní Přím, kde téměř chybí dopravní obslužnost - a jakákoliv občanská vybavenost - na takový nárůst obyvatelstva není obec připravena

c) **nepřiměřenému dopravnímu zatížení obce**, protože je možné předpokládat, že tato koncentrovaná satelitní výstavba bude sloužit jako bydlení pro ty, kteří dojíždí za prací jinam (protože se v obci a jejím okolí se skokovým nárůstem pracovních příležitostí nepočítá). To se týká i nutnosti rozvozu dětí do škol.

Z těchto důvodů jsme přesvědčeni, že tato část ÚP odporuje:

a) **přání většiny občanů žít nadále v klidné obci s přirozeným tempem výstavby nových domů** (za posledních 15 let přibýlo v obci Horní Přím cca 16 nových domů rozptýlených v běžné zástavbě)

b) **prioritám Zásad územního plánování na území KH kraje** (zvláště těmto: negativní vliv nové výstavby na sociální soudržnost obyvatel díky prostorové segregaci, ochrana a zachování potenciálu zemědělství, zachování vazby na zastavěná území obce, ochrana kulturního dědictví - dějiště bitvy u Hradce Králové)

Proto navrhujeme, aby byla změněna ta část návrhu územního plánu, která umožňuje zastavění lokality B14 a B15 Za Humny v katastru obce Horní Přím obytnými domy a aby bylo toto území klasifikováno jako zemědělská půda neurčená zástavbě.“

## Vyhodnocení námítky č. 4 - námitka nezohledněna

### Odůvodnění pořizovatele:

„a) změna charakteru obce“: Lokality B14 a B15 v platné Změně č. 3 ÚPO Dolní Přím byly převzaty do projednávaného návrhu ÚP Dolní Přím, kde byly vymezeny pod označením Zh3 (původně lokalita B14) a Zh4 (původně lokalita B15). Zastavitelné plochy B14 a B15 jsou v platné ÚPD obce Dolní Přím obsaženy od roku 2006 a nyní projednávaný ÚP Dolní Přím je pouze přebírá.

Na lokalitu Zh3 a Zh4 byl dne 23.1.2017 doložen firmou FATO invest a.s., Hradec Králové výkres s datem březen 2009 „Technická vybavenost pro stavbu RD Horní Přím“ (viz připomínka firmy FATO invest a.s.), ze kterého je patrné, že v obou lokalitách je navrženo celkem 32 rodinných domů s tím, že některé z parcel mají méně než 1000 m<sup>2</sup>, takže bude třeba parcelaci trochu upravit tak aby min. velikost pozemku byla 1000 m<sup>2</sup>. Do lokality Zh5 se vejde cca 10 rodinných domů. Celkový počet domů v řešené části bude tedy cca 42 rodinných domů – tj. podstatně méně, než je v námitce odhadováno.

Základní principy územního rozvoje obce mj. stanoví vytvoření podmínek pro kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujícím přiměřený rozvoj obytné výstavby (zejména venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby) a další související funkce (zejména občanské vybavení, služby), zkvalitňování veřejné infrastruktury, zlepšování životního prostředí a krajinného zázemí obce.

Tak, jako je v Horním Přím větší lokalita Zh4, jsou i na Probluzi a v Dolním Přím navrženy větší zastavitelné plochy Zp1, Zp6 a Zd6. Z porovnání zastavitelných ploch (grafická část + textová část str. 83 návrhu ÚP Dolní Přím) je patrné, že zastavitelné plochy jsou poměrně rovnoměrně rozloženy mezi Horní a Dolní Přím a Probluz.

Z porovnání počtu obyvatel v roce 1869 a 2016 je patrné, že na Horním Přím ve sledovaném období ubylo 82 obyvatel (ze 169 na 87 obyv.), na Dolním Přím přibýlo ve sledovaném období 74 obyvatel (z 267 na 341 obyv.) a na Probluzi ubylo 83 obyvatel (z 268 na 185 obyv.) – viz tab. kap. f2) textové části návrhu ÚP Dolní Přím. Nejvíce obyvatel měl Horní Přím v roce 1930: 176 obyvatel.

Negativní sociodemografickou veličinou je také aktuální věková struktura – v obci je o 20 % více důchodců než dětí. Nová výstavba by napomohla zvýšit dětskou složku populace.

S ohledem na výše uvedené a na skutečnost, že se zastavitelnými plochami pro bydlení v lokalitách Zh3 a Zh4 počítá již od roku 2006 (v lokalitě Zh4 navíc již došlo k realizaci inženýrských sítí), lze konstatovat, že návrh urbanistické struktury se v ÚP Dolní Přím od koncepce stanovené v platné ÚP obce nikterak neliší. Dále je nutno konstatovat, že řešení ÚP Dolní Přím oproti předchozí ÚPD směřuje k vyšší kvalitě budoucího obytného celku v rámci výše uvedených vymezených zastavitelných ploch, kdy např. stanovuje min. velikost pozemku pro umístění RD, stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství odpovídající rozlohy. Za účelem dosažení této vyšší kvality byla pro lokality Zh3 a Zh4 stanovena podmínka prověření územní studií.

### „b) nedostatečná infrastruktura“:

Pro stanovení koncepce infrastruktury existuje Metodika (standardy dostupnosti) pro návrh veřejné infrastruktury v sídlech. Metodika napomáhá sjednocení praxe územního plánování při vytváření podmínek pro zajišťování dostupnosti veřejných infrastruktur ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, jmenovitě vybraných druhů občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Sídelně strukturální dostupnost se pro účely aplikace této metodiky posuzuje ve vztahu na počet obyvatel obce.

Pro vybrané veřejné infrastruktury jsou stanoveny orientační prahové hodnoty vztažené k

- populační velikosti sídla a
- hrubé obytné hustotě potřebné pro jejich efektivní provoz

Pro návrh změn v území v územních plánech se využijí poznatky o dostupnosti veřejných infrastruktur ve smyslu dosažení standardů při stanovení základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury (§ 43 odst. 1 stavebního zákona). Zejména se k dosažení standardu dostupnosti infrastruktur přihledne při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, popřípadě ploch územních rezerv pro bydlení. Pokud vymezené plochy nevyhovují některému ze standardů dostupnosti infrastruktury, navrhne územní plán opatření k dosažení tohoto standardu a vytvoří v rámci územního plánování předpoklady pro to, aby navrhované změny využití území v předmětné ploše byly věcně a časově koordinovány s takto navrženými opatřeními (například

podmíněním rozvoje na ploše pro bydlení výstavbou potřebného zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu).

Podrobněji na <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/53-TB050MMR01-Standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury-2017-10-30.pdf>

Dále je nutno uvést, že část obce Horní Přím je součástí obce Dolní Přím, který je spolu s Probluzí jádrovým sídlením útvarem obce. V tomto sídlení útvaru, vytvořeném srústem zástavby Dolního Přímu a Probluzi jsou situovány objekty občanského vybavení, které neslouží pouze obyvatelům místních částí Probluz a Dolní Přím, ale i obyvatelům ostatních částí obce včetně Horního Přímu, Jehlice a Nového Přímu. Lze konstatovat, že s ohledem na velikost obce a její postavení ve struktuře osídlení, je obec Dolní Přím dobře vybavena základní občanskou vybaveností, když disponuje budovou obecního úřadu v zámku v Dolním Přímu, základní a mateřskou školou v Probluzi, dvěma sportovními areály (v Dolním Přímu a ve vazbě na ZŠ). V obci dále fungují obchodní a stravovací zařízení, čerpací stanice PHM, na severním okraji Probluzi je areál užívaný pro správu a údržbu obce. Dále se v obci nachází kostel a hřbitov, v menších místních částech byla v nedávné době zřízena dětská hřiště a menší sportovní plochy. Vysoká je i úroveň technického vybavení, v Horním a Dolním Přímu a Probluzi je zaveden vodovod, STL plynovod a soustavné odkanalizování s čištěním odpadních vod na obecní ČOV. Obec Dolní Přím, včetně části obec Horní Přím, má tak výborné předpoklady pro další rozvoj, a to i s přihlédnutím, že leží na frekventované silnici II. třídy, pro níž je bezproblémově dosažitelný krajský Hradec Králové. Je zcela běžné, že v případě obcí, které jsou tvořeny z více částí obce je většina občanského vybavení soustředěna právě v jádrové části obce, kde ji využívají obyvatelé částí ostatních.

*„c) nepřiměřené dopravní zatížení obce“:*

Nárůst obyvatelstva – viz bod a).

Zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozí ÚPD, ale v novém ÚP jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které zajistí optimální hustotu zástavby (větší výměra pozemku pro umístění RD, povinnost realizace veřejných prostranství, zajištění dostatečné šířky ulic apod.). Dále je pro dopravní obsluhu vymezena konkrétní zastavitelná plocha Zh6.

*„Tato část ÚP odporuje:*

*a) přání většiny občanů žít nadále v klidné obci s přirozeným tempem výstavby nových domů (za posledních 15 let přibýlo v obci Horní Přím cca 16 nových domů rozptýlených v běžné zástavbě)“*

Prognóza demografického vývoje Dolního Přímu z posledních let je stabilizovaná na hodnotě hodně přes šest set obyvatel, poslední roky narůstá počet obyvatel v obci o deset až třináct obyvatel za rok, tedy přibližně o dvě procenta ročně - nejvýraznější nárůst počtu obyvatel byl přesně před rokem, kdy se do obce statisticky přistěhovalo dvacet tři obyvatel (tedy zhruba přes tři procenta obyvatel). Viz kap. f2) textové části projednávaného ÚP Dolní Přím. Opět je nutno poznamenat, že se zastavitelnými plochami vymezenými v Horním Přímu v ÚP Dolní Přím bylo počítáno již v předchozí ÚPD, přičemž v lokalitě Zh4 již byly realizovány sítě TI.

*„b) prioritám Zásad územního plánování na území KH kraje (zvláště těmto: negativní vliv nové výstavby na sociální soudržnost obyvatel díky prostorové segregaci, ochrana a zachování potenciálu zemědělství, zachování vazby na zastavěná území obce, ochrana kulturního dědictví - dějiště bitvy u Hradce Králové)*

*Proto navrhuje, aby byla změněna ta část návrhu územního plánu, která umožňuje zastavění lokality B14 a B15 Za Humny v katastru obce Horní Přím obytnými domy a aby bylo toto území klasifikováno jako zemědělská půda neurčená zástavbě.“*

Je třeba upozornit, že dotčené plochy byly převzaty z platného územního plánu, bylo na ně vydáno územní rozhodnutí a investor již realizoval část inženýrských sítí. Zastavitelné plochy zcela navazují na zastavěné území, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které jsou pro zastavitelné plochy stanoveny pak směřují k vyšší kvalitě budoucího obytného celku.

**Poučení:** Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

**Námitka č. 5 podaná**

- Námitka doručena 19.9.2017

identifikační údaje

vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení: neuvedl

pozemky navrhovatelů: st. parc. č. 9, parc. č. 13, 14/1, 14/2, 281 v k.ú. Horní Přím

vymezení dotčeného území: lokality Zh3, Zh4, Zh5, Zh6

odůvodnění námítky: Developer zde nemá žádnou nemovitost, tudíž nemá k obci žádný vztah. V obci se staví i bez developera. Odmítají masivní satelitní výstavbu, chybí občanská a technická vybavenost, zvýší se silniční provoz, novou výstavbou vznikne demografický problém, zničí se přírodní a historické lokality bojiště bitvy roku 1866. Masivní zástavba odporuje ZÚR KHK.

- citace:

**„Námitka vlastníka k připravovanému návrhu Územního plánu obce Dolní Přím**

**I. Námitka**

*Podáváme společně jako vlastníci dotčené a s níže uvedenými lokalitami bezprostředně sousedící nemovitosti tuto námitku k připravovanému Územnímu plánu obce Dolní Přím:*

**Požadujeme, aby v rámci přípravy Územního plánu obce Dolní Přím byly lokality Zh3, Zh4, Zh5 a ZH6 v k.ú. Horní Přím vyjmuty z lokalit určených pro bydlení.**

odůvodnění navrhovatele:

**II. Odůvodnění:**

- Uvedený záměr pochází někdy z první poloviny devadesátých let minulého století a je zcela podřízen zájmům jednoho developera. Zde bychom si dovolili upozornit na fakt, že žádný z vlastníků či statutárních zástupců onoho developera v obci nebydlí ani zde nemá nemovitost určenou k rekreaci, tudíž k tomuto místu nemá nikdo z nich žádný vztah a lokalitu se snaží pouze využít (či spíše zneužít) k vytvoření zisku společnosti. Za toto ovšem stávajícím obyvatelům lokality nic nenabízí, nijak s nimi nekomunikují a jediná snaha developera je za pomoci poměrně obskurních metod (např. vyvěšení záměru na plot vytištěného na inkoustové tiskárně - druhý den již nečitelné) obdržet územní rozhodnutí k umístění a stavbě přístupových komunikací z jakékoli strany. Jsme přesvědčeni o tom, že realizace tohoto záměru masivní výstavby (jedná se de facto o zdvojnásobení současných obyvatel lokality) znamená likvidaci charakteru osídlení a genia loci tohoto bezpochyby příjemného místa.

- Dále bychom si dovolili poznamenat, že od konce devadesátých let vzniklo v této části obce přirozenou výstavbou 20 bud' úplně nových nebo zcela přestavěných domů, tudíž v obci se staví a obec se vyvíjí i bez zásahu „hodného“ developera

- Struktura obyvatel a tím i struktura názorů obyvatel lokality na masivní výstavbu se od devadesátých let výrazně proměnila, což dokládá i množství podpisů pod věcně shodnou připomínkou podanou zástupcem veřejnosti ve smyslu § 23, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. jako námitka k návrhu územního plánu obce Dolní Přím

- Masivní satelitní výstavba je přežitý prvek z devadesátých let minulého a z první dekády tohoto století. Navíc v tomto případě developer nenabízí obci zcela nic pozitivního – pouze zatížení této části obce těžkou dopravou, zvýšení prašnosti a hlučnosti, a to minimálně po

dobu výstavby, u které není dle dostupných informací a ani nikdy nebylo uvažováno o časovém omezení takového záměru.

- Horní Přím není na zvýšení počtu obyvatel a jejich požadavky nijak připraven, chybí např.

prodejna, chodníky v obci či chodník a veřejné osvětlení od autobusové zastávky, komunikace v obci je ve špatném stavu a s výjimkou ranního a odpoledního autobusového

spojení absentuje zcela dopravní obslužnost.

- I po mnoha letech, kdy by došlo k ukončení výstavby, by masivní dosídlení znamenalo zdvojnásobení silničního provozu, což přináší zvýšená rizika pro osoby (především seniory a děti) docházející pěšky po silnici k zastávce (viz výše uvedené chybějící chodníky)

- Ze zkušeností z jiných obcí, kde byla hromadná satelitní výstavba realizována, vyplývá i problém demografický - do obce přijde nárazově velké množství v podstatě, cizích lidí, kteří s dosavadními obyvateli Často vůbec nekomunikují a obec zůstává rozdělena na dvě části, což rozhodně nepřispívá k dobrým sousedským vztahům a k dobré atmosféře v obci

- Jsme přesvědčeni, že takto zvolený způsob masivní výstavby odporuje schváleným zásadám územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Nepřiměřený skokový růst výstavby odporuje zásadám udržitelného rozvoje a znamená fakticky zničení přírodní a historické lokality bojiště bitvy roku 1866

**NEHCEME SÍDLIŠTĚ NA LEŽATO!“**

### Vyhodnocení námítky č. 5 - námitka nezohledněna

#### Odůvodnění pořizovatele:

„Požadujeme, aby v rámci přípravy Územního plánu obce Dolní Přím byly lokality Zh3, Zh4, Zh5 a ZH6 v k.ú. Horní Přím vyjmuty z lokalit určených pro bydlení.

- Uvedený záměr pochází někdy z první poloviny devadesátých let minulého století a je zcela podřízen zájmům jednoho developera. Zde bychom si dovolili upozornit na fakt, že žádný z vlastníků či statutárních zástupců onoho developera v obci nebydlí ani zde nemá nemovitost určenou k rekreaci, tudíž k tomuto místu nemá nikdo z nich žádný vztah a lokalitu se snaží pouze využít (či spíše zneužít) k vytvoření zisku společnosti. Za toto ovšem stávajícím obyvatelům lokality nic nenabízí, nijak s nimi nekomunikují a jediná snaha developera je za pomoci poměrně obskurních metod (např. vyvěšení záměru na plot vytištěného na inkoustové tiskárně - druhý den již nečitelné) obdržet územní rozhodnutí k umístění a stavbě přístupových komunikací z jakékoli strany. Jsme přesvědčeni o tom, že realizace tohoto záměru masivní výstavby (jedná se de facto o zdvojnásobení současných obyvatel lokality) znamená likvidaci charakteru osídlení a genia loci tohoto bezpochyby příjemného místa.

██████████ je majitelem pozemku st. parc. č. 52, parc. č. 84/2, 266/5, 266/29 a 271/3 vše v k.ú. Horní Přím. Jedná se o pozemky, které jsou v navrhovaném ÚP Dolní Přím v plochách Zh3 a Zh4 – plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Předseda představenstva ██████████ a místopředseda představenstva ██████████ jsou majiteli pozemků parc. č. 266/71 a 266/70 oba v k.ú. Horní Přím. I tyto dva pozemky jsou v ÚP Dolní Přím v zastavitelné ploše Zh4 – plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Vzhledem k tomu, že byla provedena pro tyto stavební parcely část kanalizace a vodovodu, na něž se mohou napojit i další nemovitosti v obci, lze mít za to, že se touto realizací zlepšila technická infrastruktura v obci.

„Obskurní metody – např. vyvěšení záměru na plot“, předepisuje stavební zákon v § 87 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. žadateli o územní rozhodnutí: ... „Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem v oznámení, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí ...“. Pokud byl inkoustový výtisk druhý den nečitelný, „konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem. Po tuto dobu musí stavební úřad umožnit každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí“ (§ 87 odst. 2 stavebního zákona).

K likvidaci charakteru osídlení zdvojnásobením počtu obyvatel lze jen odkázat na internetové stránky obce Dolní Přím a porovnání počtu obyvatel v různých letech: Nejvíce obyvatel měl Dolní Přím v roce 1900: 1092 obyvatel, nejméně v roce 1991: 503 obyvatel. V roce 2016 měl Dolní Přím 680 obyvatel.

- Dále bychom si dovolili poznamenat, že od konce devadesátých let vzniklo v této části obce přirozenou výstavbou 20 bud' úplně nových nebo zcela přestavěných domů, tudíž v obci se staví a obec se vyvíjí i bez zásahu „hodného“ developera

Je dobře, že se obec rozvíjí.

- Struktura obyvatel a tím i struktura názorů obyvatel lokality na masivní výstavbu se od devadesátých let výrazně proměnila, což dokládá i množství podpisů pod věcně shodnou připomínkou podanou zástupcem veřejnosti ve smyslu § 23, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. jako námitka k návrhu územního plánu obce Dolní Přím

Je udivující, že v seznamu osob, které podepsaly věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu Dolní Přím jsou obyvatelé z Probluze (23). Vadí jim zastavitelné plochy Zh3, Zh4, Zh5 pro stavbu 47 rodinných domů a komunikace Zh6 v Horním Přímě a nevadí jim zastavitelné plochy Zp1, Zp3, Zp5, Zp6, Zp7 pro stavbu 78 rodinných domů v Probluzi.

Dále pak tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu Dolní Přím podepsali obyvatelé z Dolního Přímě (37), kterým vadí zastavitelné plochy Zh3, Zh4, Zh5 pro stavbu 47 rodinných domů a komunikace Zh6 v Horním Přímě a nevadí jim zastavitelné plochy Zd1, Zd2, Zd3, Zd5, Zd6, Zd11 pro stavbu 41 rodinných domů v Dolním Přímě.

- *Masivní satelitní výstavba je přežitý prvek z devadesátých let minulého a z první dekády tohoto století. Navíc v tomto případě developer nenabízí obci zcela nic pozitivního – pouze zatížení této části obce těžkou dopravou, zvýšení prašnosti a hlučnosti, a to minimálně po dobu výstavby, u které není dle dostupných informací a ani nikdy nebylo uvažováno o časovém omezení takového záměru.*

V Probluzi je v zastavitelných plochách plánováno celkem 78 rodinných domů, v Horním Přímě 70 rodinných domů a v Dolním Přímě 41 rodinných domů. O masivní satelitní výstavbě se však hovoří zásadně v souvislosti s Horním Přímě ...

Developer vybudoval část vodovodu a kanalizace, což znamená celkem podstatné zlepšení životního prostředí v obci.

Zvýšenou prašnost a hlučnost po dobu výstavby je možné regulovat, je však nutné stanovit podmínky pro výstavbu v obci pro všechny stejné – pokud tedy bude „starousedlík“ v obci opravovat fasádu, měl by mít po dobu opravy stejné podmínky, jako nově přichodící obyvatel obce. Časové omezení výstavby by muselo být pravděpodobně regulováno obecní vyhláškou, která by se však vztahovala na všechny občany obce ...

- *Horní Přím není na zvýšení počtu obyvatel a jejich požadavky nijak připraven, chybí např. prodejna, chodníky v obci či chodník a veřejné osvětlení od autobusové zastávky, komunikace v obci je ve špatném stavu a s výjimkou ranního a odpoledního autobusového spojení absentuje zcela dopravní obslužnost.*

(Tato námitka je obdobná, jako věcně shodná připomínka a námitka zástupce veřejnosti.)

Na internetových stránkách obce v oddíle „údaje o obci“ je vyvěšen retrospektivní vývoj obyvatel od r. 1869. Nejvíce obyvatel měl Dolní Přím v roce 1900: 1092 obyvatel, nejméně v roce 1991: 503 obyvatel. V roce 2016 měl Dolní Přím 680 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel je tedy možný, v minulosti už obec více obyvatel měla.

V obci je dle údajů o obci na internetových stránkách obce Dolní Přím jedna prodejna smíšeného zboží, dva hostince, mateřská a základní škola, dvě pobočky knihovny, tělocvična, čtyři hřiště, koupaliště, peněžní ústav a benzinové čerpadlo.

Dopravní obslužnost je možné prověřit náhledem do jízdních řádů. Ve směru z Dolního Přímě do Hradce Králové jede např. v pátek těchto 20 autobusů: 4.39, 4.59, 5.43, 6.15, 6.52, 7.10, 7.17, 8.08, 9.39, 10.39, 12.39, 13.39, 14.39, 15.11, 15.29, 16.39, 17.39, 18.37, 19.37, 21.17.

- *I po mnoha letech, kdy by došlo k ukončení výstavby, by masivní dosídlení znamenalo zdvojnásobení silničního provozu, což přináší zvýšená rizika pro osoby (především seniory a děti) docházející pěšky po silnici k zastávce (viz výše uvedené chybějící chodníky).*

(Tato námitka je obdobná, jako věcně shodná připomínka a námitka zástupce veřejnosti.)

Chodníky řešil ÚPO z r. 2006 (v oddílu 9. Doprava) a řeší je i nový územní plán - část textové části z nového ÚP Dolní Přím: „Navrhuje se realizace stezek pro pěší a cyklisty (chodníků) podél průtahu silnic II. a III. třídy obcí, příp. rekonstrukce stávajících. Konkrétně je navržena stezka pro pěší, cyklisty v úseku podél silnice II. třídy od cesty do Popovic k západní hranici zastavěného území Dolního Přímě.“

- *Ze zkušeností z jiných obcí, kde byla hromadná satelitní výstavba realizována, vyplývá i problém demografický - do obce přijde nárazově velké množství v podstatě, cizích lidí, kteří s dosavadními obyvateli často vůbec nekomunikují a obec zůstává rozdělena na dvě části, což rozhodně nepřispívá k dobrým sousedským vztahům a k dobré atmosféře v obci.*

Nedá se říci, že zárukou dobrých vztahů jsou jen „starousedlíci“. Děti zakládají rodiny a dochází k promíchání obyvatelstva. A ani „starousedlíci“ nejsou zárukou dobrých vztahů.



- Jsme přesvědčeni, že takto zvolený způsob masivní výstavby odporuje schváleným zásadám územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Nepřiměřený skokový růst výstavby odporuje zásadám udržitelného rozvoje a znamená fakticky zničení přírodní a historické lokality bojiště bitvy roku 1866

#### NEHCEME SÍDLIŠTĚ NA LEŽATO!“

Nepočítá se s masivní výstavbou. Zastavitelné plochy jsou navrženy celkem rovnoměrně jak v Dolním Přímě (41 rodinných domů) a v Probluzi, (78 rodinných domů), tak v Horním Přímě (70 rodinných domů), a v menším rozsahu i v Jehlici (5 rodinných domů) a na Novém Přímě (1 rodinný dům) - viz str. 72 textové části ÚP Dolní Přím.

V rámci projednávání ÚP Dolní Přím postupoval pořizovatel v souladu se stavebním zákonem – tzn., že při projednávání se vždy k návrhu ÚP Dolní Přím vyjadřovaly dotčené orgány tak, jak je stanoveno ve stavebním zákonu. Není tedy možné, že by byl v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK). Soulad se ZÚR KHK pečlivě sleduje Krajský úřad Královéhradeckého kraje a pokud by územní plán byl v rozporu se ZÚR KHK, nemohl by být ÚP Dolní Přím vydán.

Jak již bylo konstatováno výše, nepočítá se se skokovým růstem výstavby.

Udržitelný rozvoj je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí budoucím generacím v co nejméně pozměněné podobě. Je postavený na sociálním, ekonomickém a environmentálním pilíři.

Ochranou a rozvojem hodnot území se podrobně zabývá hned na začátku textové části územního plánu kapitola 2.2. Rozebírá hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické, hodnoty přírodní a krajinné, přírodně-civilizační a civilizační.

Stavební činnost v památkové zóně se řídí zák. č. 20/1987 Sb.

#### § 6: Památkové zóny

(1) Území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem prohlásit opatřením obecné povahy za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany ...

#### § 6a: Plán ochrany památkových rezervací a památkových zón

(1) Krajský úřad může po projednání s ministerstvem kultury, orgánem územního plánování<sup>1)</sup> a příslušnou obcí jako dotčenými orgány vydat opatření obecné povahy o ochraně památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich částí (dále jen „plán ochrany“), ve kterém se stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích (dále jen „úprava dřevin“), je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2.

(2) Plán ochrany lze vydat na dobu nejdéle 10 let. Pokud po vydání plánu ochrany nabude účinnosti pro památkovou rezervaci, památkovou zónu nebo jejich část regulační plán<sup>1)</sup>, pozbývají účinnosti ty podmínky plánu ochrany, které jsou v rozporu s tímto regulačním plánem.

(3) Plán ochrany lze změnit, pokud se změnily kulturní hodnoty daného území nebo způsob jejich zabezpečení z hlediska státní památkové péče. Pro vydání změny plánu ochrany se použije odstavce 1 obdobně.

(4) Odborná organizace státní památkové péče poskytuje krajskému úřadu bezplatně odborné podklady, údaje a informace, které slouží jako podklad pro vydání plánu ochrany ...“

**Poučení:** Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

**Námitka č. 6 podaná** [REDACTED]

- Námitka doručena 19.9.2017

identifikační údaje [REDACTED]

vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení parc. č. 267 v k.ú. Horní Přím,

druh pozemku: orná půda

vymezení dotčeného území lokalita Zh5, Zh6

odůvodnění námitky nesouhlas s vymezením soukromého pozemku pro komunikaci

- citace:

„Nesouhlas s vymezením pozemku pro účely zřízení obousměrné komunikace v lokalitě Zh5.

odůvodnění navrhovatele:

Nesouhlasíme s plánovaným vymezením pozemku, který je v našem vlastnictví (p.č. 267 v k.ú. Horní Přím) pro potřeby obslužné komunikace pro lokalitu Zh5 Návrhu Územního plánu obce Dolní Přím.“

**Námitka byla dne 24.11.2017 vzata zpět.**

**Námitka č. 7 podaná** [REDACTED]

- Námitka doručena 19.9.2017

identifikační údaje [REDACTED]

vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení parc. č. 266/32 k.ú. Horní Přím,

druh pozemku: orná půda

vymezení dotčeného území parc. č. 266/32 k.ú. Horní Přím

odůvodnění námitky výstavba rodinného domu pro potřeby dcery a prodej parcel zájemcům o klidné bydlení

- citace:

„Námitka proti návrhu Územního plánu Dolní Přím veřejně projednaného dne 12.9.2017

Podávám námitku proti návrhu Územního plánu Dolní Přím, jehož veřejné projednání se konalo dne 12.9.2017 na Obecním úřadu v Dolním Přímě, námitku podávám z titulu vlastníka pozemku dotčeného uvedeným návrhem. Mojí námitkou žádám o zařazení níže označené lokality, které jsem vlastníkem, mezi zastavitelné plochy - plochy venkovského bydlení v rodinných domech.

Označení lokality (údaje podle katastru nemovitostí):

odůvodnění připomínky / námitky:

Lokalita se nachází na okraji stávajícího zastavěného území. Dcera uvažuje o výstavbě rodinného domu pro svou vlastní potřebu v části označené lokality, zbylé části plánují k prodeji zájemcům o klidné vesnické bydlení v rodinných domech s rozsáhlejšími zahradami. Nemáme zájem o vybudování tzv. satelitu s hustou výstavbou, respektujeme charakter vesnice. Naší představou je vytvořit z této části Horního Přímu hezké místo nejen pro bydlení, ale obecně příjemné prostředí s větším množstvím zeleně, veřejného prostranství, místa pro odpočinek, které by navázalo na stávající zastavěnou část Horního Přímu a zároveň plynule přecházelo do okolní krajiny. Pozemek leží u polní obecní cesty z Horního Přímu do Stěžírek, která prochází krásným místem kolem pomníku z války v r.1866 a je ideální trasou pro pěší vycházku i pro cyklisty. Nedaleko pozemku se nachází (v bývalém písničku) i lesní pozemek, spravovaný Lesy ČR. To vše by mohlo vytvořit „novou“ příjemnou, užitečnou, hezkou a zajímavou část Horního Přímu pro všechny.

**Vyhodnocení námítky č. 7 - námitka nezohledněna**

Pozemek parc. č. 266/32 v k.ú. Horní Přím má výměru 16 975 m<sup>2</sup> a je situovaný při polní cestě směrem jihovýchodním. V katastru nemovitostí je veden jako pozemek s I. třídou ochrany. Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje vyhláška MŽP 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb.. Definuje se 5 tříd ochrany na základě zařídění do BPEJ.

I. třída ochrany: Bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Je třeba konstatovat, že potřeba nových zastavitelných ploch pro předemné funkční využití není v návrhu územního plánu prokázána a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je navýšení záborů nežádoucí. Tyto plochy jsou navíc vymezeny na pozemcích zařazených dle zákona ZPF do I. třídy ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tento veřejný zájem není v případě zařazení pozemku parc. č. 266/32 v k.ú. Horní Přím do návrhu územního plánu Dolní Přím jako plochy zastavitelné pro funkci bydlení možno prokázat. Přičemž v návrhu nového územního plánu je odsouhlaseno dostatečné množství ploch pro bydlení, které jsou přebírány ze stávající územně plánovací dokumentace, nebyly dosud využity a je jimi umožněn rozvoj obce v každé její části a v dostatečném rozsahu.

Urbanistická koncepce obce respektuje historicky založenou kostru urbanistické struktury obce – Dolní Přím a Probluz jako funkčně a prostorově propojená sídla, Horní Přím, Nový Přím a Jehlice jako prostorově izolované urbanizační jednotky. V Horním Přímu je umožněn rozvoj obce v rámci již vymezených zastavitelných ploch na okraji zastavěného území. Další zastavitelné plochy by mohly být vymezeny až na základě prokázání nemožnosti realizace nové zástavby. V současné době jsou vymezeny dostatečné zastavitelné plochy pro rozvoj v daném území. Dále je nutno konstatovat, že z urbanistického hlediska jsou v č.o. Horní Přím zastavitelné plochy vymezeny ve vhodnějších lokalitách, než by tomu bylo v případě vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 266/32 v k.ú. Horní Přím. Pozemek významněji zasahuje do volné krajiny, je součástí velkého souvisle obhospodařovaného celku zemědělské půdy. Problematické by bylo i zajištění odpovídajícího dopravního napojení, po jeho severozápadním okraji je pak veden biokoridor lokálního významu LBK 053/3.

**Poučení:** Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

**Věcně shodná připomínka č. 1 podaná zmocněncem panem [REDAKCE] a námitka zástupce veřejnosti**

- Věcně shodná připomínka doručena 15.9.2017

identifikační údaje zmocněnec [REDAKCE],

vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení viz seznam podepsaných osob níže

vymezení dotčeného území touto námitkou je dotčeno k.ú. obce Dolní Přím, část obce Horní Přím a lokality označené v návrhu územního plánu jako Zh3, Zh4, Zh5

odůvodnění věcně shodné připomínky vyjmutí lokalit Zh3, Zh4, Zh5 v k.ú. Horní Přím pro bydlení z návrhu územního plánu v obci Dolní Přím

- a) citace věcně shodné připomínky:

„Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu obce Dolní Přím a zmocnění zástupce veřejnosti

#### I. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané obce Dolní Přím, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto připomínku k návrhu Územního plánu obce Dolní Přím, který v současnosti pořizuje Obecní úřad Dolní Přím:

Požadujeme, aby v rámci návrhu Územního plánu obce Dolní Přím byly lokality Zh3, Zh4, Zh5 vyjmuty z území/lokalit určených pro bydlení.

#### Odůvodnění:

- Uvedený záměr odporuje schváleným zásadám územního rozvoje Královéhradeckého kraje, jejichž prioritami jsou zejména ochrana přírodních a historických hodnot území.

- Hromadná výstavba rodinných domů na daném území by nevratným způsobem poškodila místní část obce Horní Přím

- Rozsáhlá bytová výstavba by byla neúměrná k současnému stavu, v podstatě by se jednalo o zdvojnásobení počtu RD i obyvatel obce, k čemuž není přizpůsobena infrastruktura místní části obce, není občanská vybavenost, ani dopravní obslužnost

- Výstavba by znamenala zdvojnásobení silničního provozu tzn. zvýšená rizika pro osoby (především seniory a děti) docházející pěšky po silnici k zastávce (chybějící chodníky)

- Nepřiměřený skokový růst výstavby odporuje zásadám udržitelného rozvoje, znamená zničení přírodní a historické lokality

- Výstavba je plánována na vrcholu kopce, kde je nedostatek podzemní vody. Její kvalita i množství, bude nepochybně výstavbou ohrožena. Ve smyslu zákona o vodách je prioritou ochrana podzemních vod po stránce jakosti a vydatnosti. Při užívání předmětných nemovitostí je nanejvýš pravděpodobně, že se obyvatelé budou snažit budovat studny za účelem zalévání zahrad a napouštění bazénů. Tímto dojde, mj., k ohrožení jakosti a nezávadnosti vody pro stávající občany, kteří jsou historicky na této podzemní vodě závislí. Kvalita podzemní vody je základní ekologický ukazatel a ohrožení jakosti vody je v přímém rozporu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb. v platném znění.

- Satelitní výstavba se neslučuje s charakterem památkové zóny - bojiště bitvy 1866, přičemž by znamenala likvidaci pomníku s ostatky padlých umístěného v dané lokalitě

- Výstavba znamená likvidaci rozsáhlého území orné půdy

- Záměr není opodstatněn potřebou bytové výstavby v místě a není ani jiným způsobem<sup>^</sup> přínosný občanům a obci

- Jedná se o negativní vliv na životní prostředí, zejména ve vztahu ke zvýšené hlučnosti, exhalacím z provozu osobní a nákladní dopravy (dlouhodobý průběh výstavby satelitu).

- Výstavba by znamenala ohrožení významného krajinného prvku - přiléhajícího lesního komplexu - s dopadem na faunu a flóru

- Nekontrolovaná výstavba by znamenala degradaci oblasti z hlediska estetického, pohledového.

- Výstavba by dlouhodobě negativně ovlivnila kvalitu života všech obyvatel obce.

- Hromadná výstavba negativně ovlivňuje hodnotu přilehlých nemovitostí

- Satelitní výstavba je přežitý prvek architektonického rozvoje

Tato námitka nesměřuje v žádném případě proti přirozenému rozvoji obce, jenž se historicky váže téměř bez výjimky k páteřní komunikaci procházející místní částí Horní Přím, což by dokument vymezující budoucí rozvoj obce dle našeho názoru měl brát v potaz a v zájmu obyvatel této lokality jej akceptovat i nadále.

II. Zmocnění zástupce

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby uplatňující věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu obce Dolní Přím prohlašují, že zmocňují [REDACTED], aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při jednání o Územním plánu obce Dolní Přím a k návrhu Územního plánu podal námítku na základě věcně shodné připomínky, a aby ji projednal podle stavebního zákona.

III. Přiletí zmocnění:

Toto zmocnění přijímám.

[REDACTED]

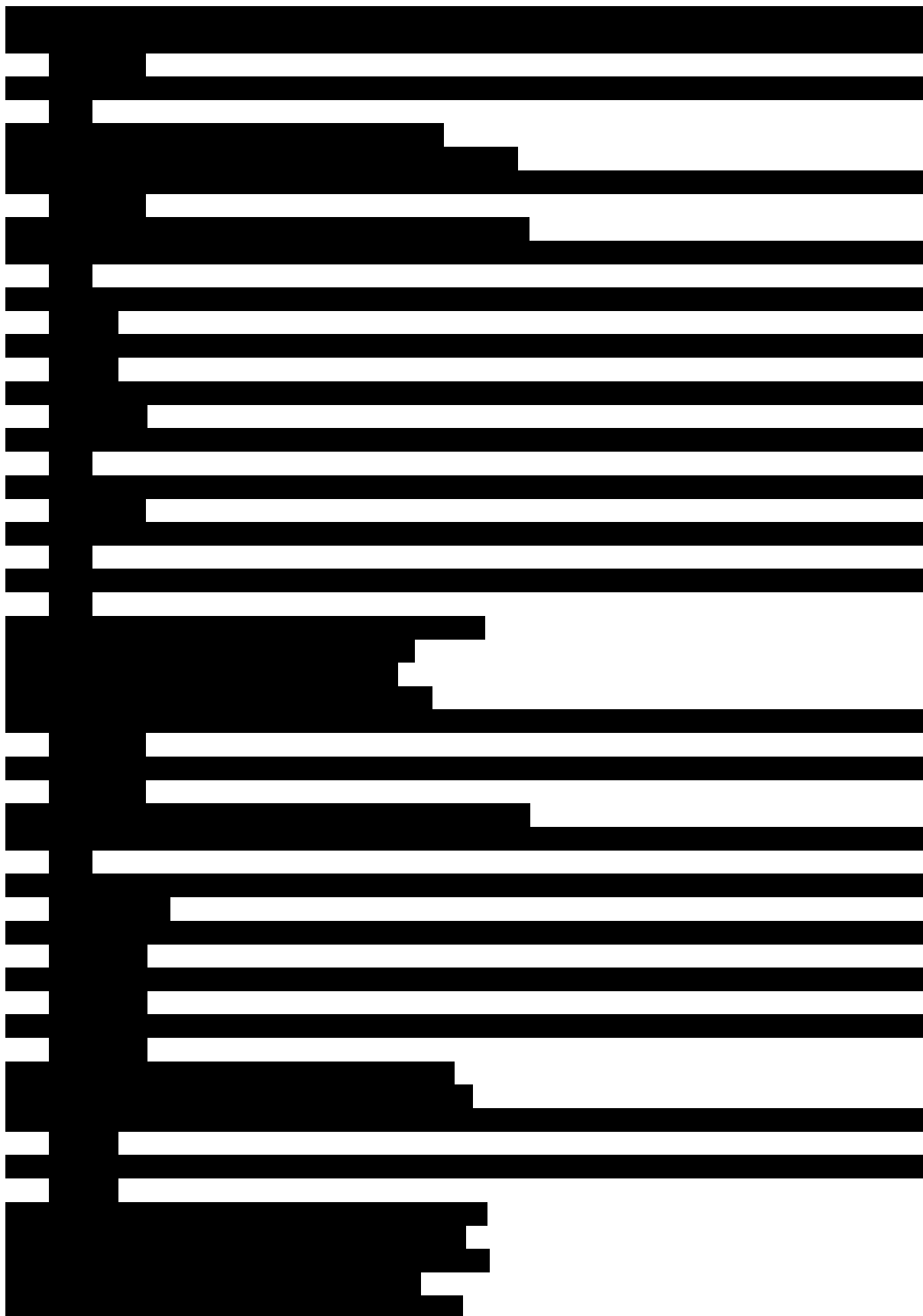
V Horním Přímě dne 14.9.2017

IV. Seznam občanů obce Dolní Přím, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu obce Dolní Přím a zmocňují zástupce veřejnosti: viz příloha“

Seznam podepsaných osob:

[REDACTED]





Námítky proti návrhu územního plánu mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), do 7 dnů ode dne

veřejného projednání. Připomínky může uplatnit každý, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že část podatelů je oprávněna podat námítky a část podatelů je oprávněna podat připomínky. Lze mít za to, že ke dni uplatnění námítky, byli někteří z nich vlastníkem pozemků zapsaných na LV v k. ú. Horní Přím, Probluz či Dolní Přím, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dolní Přím, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dolní Přím přímo dotčeny a současně je také část podatelů oprávněna podat připomínku, z toho důvodu je toto podání vyhodnoceno jako jedna věcně shodná námítka. Z uvedeného vyplývá, že podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oprávněn k podání námítky a současně je každý oprávněn k uplatnění připomínky. Pořizovatel prověřil, že toto podání splňuje výše citované ustanovení stavebního zákona, tj. ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona a vzhledem k tomu, že z podání jednoznačně nevyplývá konkrétní dotčení svých práv jednotlivých podatelů, a vzhledem k takovému počtu podatelů je toto podání vyhodnoceno jako jedna věcně shodná námítka. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- b) citace námítky zástupce veřejnosti:

*“Námítka zástupce veřejnosti k připravovanému návrhu Územního plánu obce*

*Dolní Přím*

#### *I. Námítka*

*Na základě zmocnění občany obce Dolní Přím (§23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), přiloženého k tomuto dokumentu a podaného na podatelnu Obecního úřadu Dolní Přím dne 15.září 2017 podávám tuto námítku k připravovanému Územnímu plánu obce Dolní Přím:*

*Požaduji, aby v rámci přípravy Územního plánu obce Dolní Přím byl lokality Zh3, Zh4, Zh5 vyjmuty z území/lokalit určených pro bydlení.“*

*Odůvodnění je stejné jako u věcně shodné připomínky.*

*„III. Vymezení území dotčeného námítkou*

*Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sděluji, že touto námítkou je dotčeno katastrální území obce Dolní Přím, část Horní Přím lokality označené v návrhu územního plánu jako Zh3, Zh4, Zh5.“*

### **Vyhodnocení věcně shodné připomínky č. 1 a námítky zástupce veřejnosti – věcně shodná připomínka a námítka zástupce veřejnosti nezohledněny**

#### **Odůvodnění pořizovatele:**

- *„Požadujeme, aby v rámci návrhu Územního plánu obce Dolní Přím byly lokality Zh3, Zh4, Zh5 vyjmuty z území/lokalit určených pro bydlení.“*

Lokality Zh3, Zh4, Zh5 jsou vedeny jako zastavitelná plocha v ÚPO Dolní Přím už od roku 2006. V souvislosti s těmito zastavitelnými plochami již byly částečně realizovány některé sítě technické infrastruktury. Dle § 102 zákona č. 183/2006 Sb, (stavební zákon):

*“(2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.“ ...*



„(6) Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku nebo závazném stanovisku bylo zrušeno určení pozemku k zastavení. Pokud požadavek vedoucí ke zrušení zastavitelnosti pozemku byl uplatněn obecním úřadem nebo krajským úřadem a zcela jednoznačně vyplynul ze zákona, nařízení nebo usnesení vlády, vyhlášky nebo směrnice ministerstva, je za orgán podle věty první považován stát. Ve věcech kompenzace náhrady jednají za stát příslušná ministerstva a jiné správní úřady. Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady též od žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, které byly důvodem pro náhradu. Obec nebo kraj jsou povinny uplatnit požadavek na kompenzaci do 3 měsíců od uhrazení náhrady. Kompenzace náhrady musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení oprávněného požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.“

- „Uvedený záměr odporuje schváleným zásadám územního rozvoje Královéhradeckého kraje, jejichž prioritami jsou zejména ochrana přírodních a historických hodnot území.“

V rámci projednávání ÚPO Dolní Přím a Z1, Z2 a Z3 ÚPO Dolní Přím postupoval pořizovatel v souladu se stavebním zákonem – tzn., že při projednávání se vždy k návrhu ÚPO Dolní Přím a jeho tří změn vyjadřovaly dotčené orgány tak, jak je stanoveno ve stavebním zákonu. Není tedy možné, že by byl v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK). Soulad se ZÚR KHK pečlivě sleduje Krajský úřad Královéhradeckého kraje a pokud by územní plán nebo jeho změny byly v rozporu se ZÚR KHK, nemohly by být ÚPO Dolní Přím a jeho tři změny vydány. Lze konstatovat, že zastavitelné plochy Zh3, Zh4 a Zh5 nejsou vymezeny v lokalitách s významnými přírodními hodnotami, kromě půd vysoké kvality. V tomto ohledu je však řešení ÚP v souladu se zákonem o ochraně ZPF, neboť zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozího ÚPD.

Doplnění odůvodnění v návaznosti na stanovisko KÚ KHK ze dne 31.1.2019 vydané pod č.j. KUKHK-829/UP/2019/SI

**Navržený ÚP Dolní Přím** respektuje zásady trvale udržitelného rozvoje obce stanovené ve schváleném územním plánu včetně požadavků na ochranu hodnot území. V závazné textové části stanoví navržený ÚP Dolní Přím základní koncepci rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot, např.:

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně registrovaných kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant, významných výhledů a pohledových os apod.);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby (zejména venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby) a dalších souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb), zkvalitňování veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (ÚSES, VKP), zemědělský půdní fond a PUPFL;

Ochrana a rozvoj hodnot v území je popsán v kapitole 2.2 závazné části ÚP:

• Ochrana přírodních hodnot území:

- systém ekologické stability (LBC, LBK a RBK) a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- krajinářská funkce toku Radostovského potoka a Chalupské svodnice;
- celkový krajinný ráz jihovýchodní části Cidlínska, resp. Nechanické tabule s cennými pohledy od Probluzi severním směrem a pohledy na dominantu probluzského kostela;

Odůvodnění koncepce řešení krajiny a ochrany přírodních hodnot je podrobně popsáno v kapitole f 3).

• Ochrana historických hodnot území:

- dochovaná urbanistická struktura obce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ jednotlivých sídel, urbanizační osy, cenné pohledy na kostel v Probluzi ze silnice Probluz - Bor, jádra osídlení a funkční centra jednotlivých sídel - při realizaci nových staveb v

zastavěném území a přestaveb stávajících objektů je nutno respektovat charakter zdejší venkovské zástavby;

- charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu blízkém 45°. U chalup šlo o půdorysy ve tvaru obdélníku, které byly převážně situovány štítem do veřejného prostoru. Tento půdorysný typ bude uplatňován při realizaci zástavby v celém řešeném území;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant.

Odůvodnění ochrany kulturních a historických hodnot je podrobně popsáno v kapitole f 4).

**Výše popsané je plně v souladu s 1. Aktualizací ZÚR KHK**, jak lze doložit citací z textové části:

#### Ochrana přírodních hodnot území:

Přírodními hodnotami se na území kraje rozumí:

území soustavy Natura 2000,

- zvláště chráněná území: národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka,
- území chráněná v rámci UNESCO: biosférická rezervace, geopark,
- ÚSES: biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního významu, migrační trasy živočichů v souladu se schválenou Konceptí ochrany přírody a krajiny Královéhradeckého kraje
- přírodní parky,
- významné krajinné prvky,
- chráněné oblasti přirozené akumulace vod, vodní zdroje.

Úkoly pro územní plánování:

- při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy na přírodní hodnoty.

#### Ochrana historických hodnot území:

Kulturními hodnotami na území Královéhradeckého se rozumí:

- národní kulturní památky,
- městské památkové rezervace,
- městské památkové zóny,
- vesnické památkové rezervace,
- vesnické památkové zóny,
- památková rezervace,
- prostředí kulturních památek a památkově chráněných území,
- krajinné památkové zóny.

Úkoly pro územní plánování:

- pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí,
- při stanovení využití území a při zpřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou náležitým způsobem minimalizovat negativní vlivy na plošně památkově chráněná území,
- na území obcí Kuks, Stanovice, Heřmanice, Dvůr Králové nad Labem, Choustníkovo Hradiště, Vlčkovice v Podkrkonoší, Kocbeře, Kohoutov, Chvalkovice a Dolany v rozsahu bývalého

Šporkova nadačního panství Choustníkovo Hradiště, ve vzájemné koordinaci za podmínky důsledného respektování územně stabilizovaného koridoru dálnice D11 – dálnice II. třídy:

- a. posoudit historické kompoziční vazby v krajině a původní kompoziční prvky a součásti krajiny (historická cestní síť, aleje, solitérní stromy a skupiny stromů, rybníky, lesy, remízy, apod.), a zajistit jejich ochranu, funkčnost a rozvoj prostorových vazeb mezi nimi,
  - b. při vymezování ploch změn a stanovování jejich plošného a prostorového uspořádání vytvářet podmínky pro ochranu pohledových horizontů, průhledů a dálkových pohledů na areál bývalého hospitálu v Kuksu,
  - c. omezovat vzájemné srůstání sídel, které by znamenalo popření jejich historické podstaty venkovských zemědělských sídel obklopených volnou krajinou,
- pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany,
  - respektovat a zachovat prostředí představující část československého pohraničního opevnění, budovaného v letech 1935-1938, v rozsahu hlavního obranného postavení (HOP) a zachovat památky, pomníky, vztahující se k události střetnutí pruských a rakouských vojsk v roce 1866,
  - při vymezování nebo umisťování „poldru PPO22 – Melounka, Všestary“, s ohledem na přípustnou podrobnost navazujícího závazného nástroje územního plánování, bude dodržen § 19 odst. 1 písm. e) a § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, tj., bude se jednat o protipovodňové opatření realizované přírodě blízkým způsobem tak, aby zásah do stávajícího charakteru a hodnot území byl omezen na nezbytné minimum.

ZÚR KHK stanovují pro obec Dolní Přím tyto požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v ÚPD obce, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

- Územní příslušnost: OB4
- Územní systém ekologické stability: 1775 Dubina u Popovic, RK 1259

Tyto požadavky jsou v návrhu ÚP Dolní Přím dodrženy.

Poznámka: Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je podrobně řešeno i v kapitole b 2) odůvodnění.

- *„Hromadná výstavba rodinných domů na daném území by nevratným způsobem poškodila místní část obce Horní Přím.“*

Z hlediska způsobu realizace je možné všechny rozvojové plochy rozčlenit do čtyř základních skupin:

- Nejrozšířenějším způsobem, který se týká 30 % všech lokalit, je zajištění přípravy pozemků investorem (tj. zavedení inženýrských sítí), následná výstavba již probíhá v režii jednotlivých vlastníků stavebních parcel.
- Dále následuje tzv. kombinovaná realizace, která vychází z předchozího případu. Investor opět nejprve zajistí zavedení inženýrských sítí v celé lokalitě. Dalším krokem je vyčlenění části pozemků, které jsou prodány jako stavební parcely, na zbývajících je realizována výstavba domů "na klíč". Tento způsob se týká 26 % celkového počtu staveb.
- Hromadná výstavba probíhá ve 24 % všech ploch. V těchto případech investor zajistí nejenom přípravu pozemků, ale i vlastní realizaci staveb. V podstatě se jedná o výstavbu rodinných domů "na klíč".
- Konečně, posledním typem je tzv. individuální výstavba, tj. situace, kdy vybudování inženýrských sítí a následnou výstavbu zajišťují jednotliví stavebníci-vlastníci pozemků. V těchto případech bývá územní rozhodnutí sloučeno se stavebním řízením. Takto byla realizována výstavba v 20 % ploch.

V lokalitě Zh3 je plánováno 8 rodinných domů (z toho 1 dvojdům), v lokalitě Zh4 je plánováno 23 - 30 rodinných domů. Lokalita Zh5 není zatím podrobněji řešena, předpokládá se tu výstavba 9 rodinných domů. Jedná se však o jiného investora, než v lokalitě Zh3 a Zh4. Za předpokladu, že by se v lokalitě Zh3 realizovala „hromadná výstavba“, jednalo by se o výstavbu cca 2 rodinných domů (24 % z 8 =

1,92), v lokalitě Zh4 by se jednalo o výstavbu cca 6-7 rodinných domů (24% z 30 = 7,2) (24% ze 23 = 5,52). Jedná se tedy o výstavbu, která není v žádném případě nijak dramatická.

Dále je třeba zmínit, že všechny zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozí ÚP, přičemž řešení nového ÚP Dolní Přím oproti předchozí ÚPD směřuje k vyšší kvalitě budoucího obytného celku, kdy např. stanovuje min. velikost pozemku pro umístění RD, stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství odpovídající rozlohy. Za účelem dosažení této vyšší kvality byla pro lokality Zh3 a Zh4 stanovena podmínka prověření územní studií.

- *„Rozsáhlá bytová výstavba by byla neúměrná k současnému stavu, v podstatě by se jednalo o zdvojnásobení počtu RD i obyvatel obce, k čemuž není přizpůsobena infrastruktura místní části obce, není občanská vybavenost, ani dopravní obslužnost.“*

Na internetových stránkách obce v oddíle „údaje o obci“ je vyvěšen retrospektivní vývoj obyvatel od r. 1869. Nejvíce obyvatel měl Dolní Přím v roce 1900: 1092 obyvatel, nejméně v roce 1991: 503 obyvatel. V roce 2016 měl Dolní Přím 680 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel je tedy možný, v minulosti už obec více obyvatel měla.

V obci je dle údajů o obci jedna prodejna smíšeného zboží, dva hostince, mateřská a základní škola, dvě pobočky knihovny, tělocvična, čtyři hřiště, koupaliště, peněžní ústav a benzinové čerpadlo.

Dopravní obslužnost je možné prověřit náhledem do jízdnic řádů. Ve směru z Dolního Přímu do Hradce Králové jede např. v pátek těchto 20 autobusů: 4.39, 4.59, 5.43, 6.15, 6.52, 7.10, 7.17, 8.08, 9.39, 10.39, 12.39, 13.39, 14.39, 15.11, 15.29, 16.39, 17.39, 18.37, 19.37, 21.17.

Dále je nutno uvést, že část obce Horní Přím je součástí obce Dolní Přím, který je spolu s Probluzí jádrovým sídlením útvarem obce. V tomto sídlení útvaru, vytvořeném srústem zástavby Dolního Přímu a Probluzi jsou situovány objekty občanského vybavení, které neslouží pouze obyvatelům místních částí Probluzi a Dolní Přím, ale i obyvatelům ostatních částí obce včetně Horního Přímu, Jehlice a Nového Přímu. Lze konstatovat, že s ohledem na velikost obce a její postavení ve struktuře osídlení, je obec Dolní Přím dobře vybavena základní občanskou vybaveností, když disponuje budovou obecního úřadu v zámku v Dolním Přím, základní a mateřskou školou v Probluzi, dvěma sportovními areály (v Dolním Přím a ve vazbě na ZŠ). V obci dále fungují obchodní a stravovací zařízení, čerpací stanice PHM, na severním okraji Probluzi je areál užívaný pro správu a údržbu obce. Dále se v obci nachází kostel a hřbitov, v menších místních částech byla v nedávné době zřízena dětská hřiště a menší sportovní plochy. Vysoká je i úroveň technického vybavení, v Horním a Dolním Přím a Probluzi je zaveden vodovod, STL plynovod a soustavné odkanalizování s čištěním odpadních vod na obecní ČOV. Obec Dolní Přím, včetně částí obec Horní Přím má tak výborné předpoklady pro další rozvoj, a to i s přihlédnutím, že leží na frekventované silnici II. třídy, pro níž je bezproblémově dosažitelný krajský Hradec Králové. Je zcela běžné, že v případě obcí, které jsou tvořeny z více částí obce je většina občanského vybavení soustředěna právě v jádrové části obce, kde ji využívají obyvatelé částí ostatních.

- *„Výstavba by znamenala zdvojnásobení silničního provozu tzn. zvýšená rizika pro osoby (především seniory a děti) docházející pěšky po silnici k zastávce (chybějící chodníky).“*

Pokud výstavba ovlivní provoz na pozemní komunikaci, je součástí povolení stavby i řešení silničního provozu ovlivněného výstavbou.

Chodníky řešil i ÚPO z r. 2006 (v oddílu 9. Doprava) a řeší je i nový územní plán (část textové části z nového ÚP Dolní Přím): „Navrhuje se realizace stezek pro pěší a cyklisty (chodníků) podél průtahu silnic II. a III. třídy obcí, příp. rekonstrukce stávajících. Konkrétně je navržena stezka pro pěší, cyklisty v úseku podél silnice II. třídy od cesty do Popovic k západní hranici ZÚ Dolního Přímu.“

Zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozí ÚPD, ale v novém ÚP jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které zajistí optimální hustotu zástavby (povinnost realizace veřejných prostranství, zajištění dostatečné šířky ulic apod.), za účelem zajištění kvalitní dopravní obsluhy lokalit je přímo vymezena zastavitelná plocha Zh6.

- *„Nepřiměřený skokový růst výstavby odporuje zásadám udržitelného rozvoje, znamená zničení přírodní a historické lokality.“*

Jak již bylo konstatováno výše, nepočítá se se skokovým růstem výstavby. Zastavitelné plochy jsou navrženy celkem rovnoměrně jak v Dolním Přímě (41 rodinných domů) a v Probluzi (78 rodinných domů), tak v Horním Přímě (70 rodinných domů), a v menším rozsahu i v Jehlici (5 rodinných domů) a na Novém Přímě (1 rodinný dům). Viz str. 72 textové části ÚP Dolní Přím. Dále je nutno upozornit na skutečnost, že se zástavbou v rámci zastavitelných ploch Zh3, Zh4 a Zh5 bylo počítáno již v předchozí ÚPD obce, nelze tedy tvrdit, že dojde k nepřepokládanému nárůstu obyvatel nad rámec stávající ÚPD. Navíc jsou v novém ÚP stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které zajistí optimální hustotu zástavby v lokalitách, resp. umožní realizaci menšího počtu RD než podmínky předchozí ÚPD.

- *„Výstavba je plánována na vrcholu kopce, kde je nedostatek podzemní vody. Její kvalita i množství, bude nepochybně výstavbou ohrožena. Ve smyslu zákona o vodách je prioritou ochrana podzemních vod po stránce jakosti a vydatnosti. Při užívání předmětných nemovitostí je nanejvýš pravděpodobně, že se obyvatelé budou snažit budovat studny za účelem zalévání zahrad a napouštění bazénů. Tímto dojde, mj., k ohrožení jakosti a nezávadnosti vody pro stávající občany, kteří jsou historicky na této podzemní vodě závislí. Kvalita podzemní vody je základní ekologický ukazatel a ohrožení jakosti vody je v přímém rozporu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb. v platném znění.“*

Citace z části nového ÚP Dolní Přím: „Zásobování Dolního a Horního Přímě a Probluzi pitnou vodou je zajištěno z vodovodu z Vodárenské soustavy Východní Čechy (VSVČ), na který jsou napojeny asi tři čtvrtiny obyvatel obce. Jehlice, Nový Přím a Bor jsou zásobeny individuálně a rozšíření skupinového vodovodu do Jehlice, Nového Přímě i Boru ÚP umožňuje – proto budou pro potřebu výpočtu směrné bilance potřeb pitné vody použity demografické údaje stávajícího počtu obyvatel Jehlice z důvodu vymezení jedné zastavitelné plochy v této osadě. Plánovanou zástavbu v zastavěném území i v zastavitelných plochách v Dolním a Horním Přímě a v Probluzi bude možno napojit na stávající vodovodní síť, která bude v případě potřeby modernizována a rozšířena novými řadami a přípojkami. Bilance potřeb pitné vody pro Dolní a Horní Přím a Probluz vychází z odhadu potřeby výstavby max. 200 RD na ÚP vymezených zastavitelných plochách Zd1, Zd2, Zd3, Zd5, Zd6, Zd11, Zp1, Zp3, Zp5, Zp6, Zh1, Zh3, Zh4, Zh5, Zh7, Zh8 a Zj1 s průměrnou kapacitou 3 obyvatele na jeden RD (ÚP nepředpokládá další zahušťování zastavěného území v obci) - tedy max. nárůst cca 600 obyvatel v horizontu budoucích 20 let při využití potřeb vody dle Přílohy č. 12 bod I. položka 3 vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění. Při uvažované 80 % naplněnosti zastavitelných ploch obytnou výstavbou bude poté reálné maximum denní nerovnoměrnosti dosahovat max. 80 % vypočtených 1,92 l.s-1 a 80% hodnoty vypočtené hodinové denní nerovnoměrnosti 2,76 l.s-1, tedy reálného maxima denní nerovnoměrnosti 1,53 l.s-1 a reálného maxima hodinové denní nerovnoměrnosti 2,87 l.s-1, kdy tyto nově přepočítané snížené kapacity vodárenská soustava Východní Čechy zvládne.

Zdrojem pitné vody je vodojem Horní Přím (1000 m3) při JV hranici se Stěžírkami (Stěžery), ze kterého je zásoben Horní Přím a dále pak vodojem v Probluzi (200 m3), ze kterého je poté zásobena Probluz a Dolní Přím.“

Dále je nutné uvést, že se počítá s napojením na stávající vodovodní řady, tedy ne individuální zásobování vodou. V lokalitě Zh4 byly vodovodní řady dokonce již realizovány.

- *„Satelitní výstavba se neslučuje s charakterem památkové zóny - bojiště bitvy 1866, přičemž by znamenala likvidaci pomníku s ostatky padlých umístěného v dané lokalitě.“*

Stavební činnost v památkové zóně se řídí zák. č. 20/1987 Sb.

## § 6: Památkové zóny

(1) Území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem prohlásit opatřením obecné povahy za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany ...

### § 6a: Plány ochrany památkových rezervací a památkových zón

(1) Krajský úřad může po projednání s ministerstvem kultury, orgánem územního plánování<sup>1)</sup> a příslušnou obcí jako dotčenými orgány vydat opatření obecné povahy o ochraně památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich částí (dále jen „plán ochrany“), ve kterém se stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích (dále jen „úprava dřevin“), je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2.

(2) Plán ochrany lze vydat na dobu nejdéle 10 let. Pokud po vydání plánu ochrany nabude účinnosti pro památkovou rezervaci, památkovou zónu nebo jejich část regulační plán<sup>1)</sup>, pozbývají účinnosti ty podmínky plánu ochrany, které jsou v rozporu s tímto regulačním plánem.

(3) Plán ochrany lze změnit, pokud se změnil kulturní hodnoty daného území nebo způsob jejich zabezpečení z hlediska státní památkové péče. Pro vydání změny plánu ochrany se použije odstavce 1 obdobně.

(4) Odborná organizace státní památkové péče poskytuje krajskému úřadu bezplatně odborné podklady, údaje a informace, které slouží jako podklad pro vydání plánu ochrany ...“

Všechny zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozí ÚP, přičemž řešení nového ÚP Dolní Přím oproti předchozí ÚPD směřuje k vyšší kvalitě budoucího obytného celku, kdy např. stanovuje min. velikost pozemku pro umístění RD, stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství odpovídající rozlohy. Za účelem dosažení této vyšší kvality byla pro lokality Zh3 a Zh4 stanovena podmínka prověření územní studií.

- *„Výstavba znamená likvidaci rozsáhlého území orné půdy.“*

V rámci projednávání územního plánu a jeho změn jsou zábory zemědělského půdního fondu řešeny a vyhodnoceny v textové i grafické části územního plánu a posuzuje je Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

Se zástavbou v lokalitách Zh3, Zh4 a Zh5 je dlouhodobě počítáno, nejedná se tedy o nové zábory ZPF, se kterými by nebylo v ÚPD obce již v budoucnu počítáno. Je pravda, že lokality leží na půdách vysoké kvality. V tomto ohledu je však řešení ÚP v souladu se zákonem o ochraně ZPF, neboť zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozí ÚPD. Dále je nutno upozornit na skutečnost, že kvalitní půdy obklopují téměř celé zastavěné území Horního Přímu.

- *„Záměr není opodstatněn potřebou bytové výstavby v místě a není ani jiným způsobem přínosný občanům a obci.“*

O vývoji počtu obyvatel již bylo pojednáno výše (viz vývoj počtu obyvatel od roku 1869 do roku 2016).

Je třeba v této souvislosti připomenout, že díky investicím do technické infrastruktury v lokalitě Zh3, Zh4 byla vybudována technická infrastruktura i v přilehlém území v obci.

- *„Jedná se o negativní vliv na životní prostředí, zejména ve vztahu ke zvýšené hlučnosti, exhalacím z provozu osobní a nákladní dopravy (dlouhodobý průběh výstavby satelitu).“*

Omezení negativních vlivů na okolí v průběhu výstavby je řešitelné a podmínky si mohou stanovit v územním a stavebním řízení všichni účastníci řízení. Není však dost dobře možné stavební činnost zakázat (i „starousedlík“ musí jednou dům opravit). A nelze jednomu stavební činnost povolit a druhému zakázat.

- *„Výstavba by znamenala ohrožení významného krajinného prvku - přiléhajícího lesního komplexu - s dopadem na faunu a flóru.“*

Významný krajinný prvek v Česku (VKP) je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které jako významný krajinný prvek zaregistruje pověřený obecní úřad (jakožto

místně příslušný orgán ochrany přírody), zejména mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou to být i cenné plochy porostů, sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Nejde však nikdy o jinak chráněnou část přírody, jako jsou například zvláště chráněná území nebo památné stromy, i když strom, který není památným stromem takto chráněn být může.

Registrace VKP se provádí zápisem do seznamu, zápis obsahuje soupis katastrálních území a výčet dotčených parcel s uvedením jejich vlastníků a nájemců, stručnou charakteristiku, doklad o oznámení, popřípadě o výsledku zrušení a zákres v mapách přiměřeného měřítko. Podnět k registraci VKP může podat kdokoliv.

Námi řešený lesní porost nebyl registrován jako VKP. ÚPO Dolní Příim platný od roku 2006, jeho tři změny i návrh nového ÚP Dolní Příim byly projednávány v souladu s platnou legislativou a dotčené orgány se k procesu projednávání vyjadřovaly. Výsledkem projednání jsou některá omezení pro stavby v lokalitě Zh3 a Zh4 – viz závazná část ÚP v dalším bodě.

- „Nekontrolovaná výstavba by znamenala degradaci oblasti z hlediska estetického, pohledového.“

Výstavba nebude nekontrolovaná, v rámci územního a stavebního řízení se ke stavbě vyjadřují dotčené orgány, obec, správci sítí a další účastníci řízení. Podmínky pro výstavbu jsou zakotveny i v územním plánu. Pro namítané lokality je závazné toto:

- Lokalita Zh3:

Zastavitelná plocha v jižní části Horního Příimu

- dopravní obsluha z místních komunikací, podmínkou využití je ponechání nezastavěného pásu podél jihovýchodní hranice lokality pro realizaci šířkově dostatečně kapacitní místní komunikace k dopravní obsluze zastavitelných ploch vymezených na jižním okraji Horního Příimu;
- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován *charakteristický typ zástavby*;
- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1000 m<sup>2</sup>; maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;
- stavby nebudou umísťovány blíže než 25 m od hranice lesa;
- Lokalita Zh4:

Velká zastavitelná plocha v jižní části Horního Příimu

- dopravní obsluha z nové místní komunikace Zh6, podmínkou využití je ponechání nezastavěného pásu podél severní hranice lokality pro realizaci šířkově dostatečně kapacitní místní komunikace k dopravní obsluze zastavitelných ploch vymezených na jižním okraji Horního Příimu;
- veřejná technická infrastruktura prostřednictvím přípojek;
- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován *charakteristický typ zástavby*;
- prověření územních studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 3000 m<sup>2</sup>, do této plochy nebudou započítány místní komunikace, veřejné prostranství bude ponecháno v okolí památky místního významu (pomník);
- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1000 m<sup>2</sup>;
- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;
- stavby nebudou umísťovány blíže než 25 m od hranice lesa;
- Lokalita Zh5:

Zastavitelná plocha v jihovýchodní části Horního Příimu umožní jednostranné obestavění místní komunikace

- dopravní obsluha z nové místní komunikace Zh6, podmínkou využití je ponechání nezastavěného pásu podél severní hranice lokality pro realizaci šířkově dostatečně kapacitní místní komunikace k dopravní obsluze zastavitelných ploch vymezených na jižním okraji Horního Příimu;
- stavby - max. 1 NP + podkroví, bude respektován *charakteristický typ zástavby*;
- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1000 m<sup>2</sup>;

- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;

Všechny zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozí ÚP, přičemž řešení nového ÚP Dolní Příim oproti předchozí ÚPD směřuje k vyšší kvalitě budoucího obytného celku, kdy např. stanovuje min. velikost pozemku pro umístění RD, stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství odpovídající rozlohy. Za účelem dosažení této vyšší kvality byla pro lokality Zh3 a Zh4 stanovena podmínka prověření územní studií.

- *„Výstavba by dlouhodobě negativně ovlivnila kvalitu života všech obyvatel obce.“*

Každá výstavba ovlivní kvalitu bydlení v obci (i udržovací stavební práce). Není však možné zakázat stavební činnost v obci, stavební činnost je možné vhodně usměrňovat:

- Územní plán schvaluje zastupitelstvo obce – dle zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) § 84 odst 1, 2b):

„(1) Zastupitelstvo obce rozhoduje ve věcech patřících do samostatné působnosti obce (§ 35 odst. 1); ve věcech patřících do přenesené působnosti, jen stanoví-li tak tento nebo zvláštní zákon.

(2) Zastupitelstvu obce je vyhrazeno ...

b) schvalovat územní plán obce a regulační plán 28) a vyhlášovat jejich závazné části obecně závaznou vyhláškou, ...“

- V územním řízení je obec účastníkem řízení a může si stanovit požadavky pro výstavbu.

Je třeba znovu zmínit, že všechny zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozí ÚP, přičemž řešení nového ÚP Dolní Příim oproti předchozí ÚPD směřuje k vyšší kvalitě budoucího obytného celku, kdy např. stanovuje min. velikost pozemku pro umístění RD, stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství odpovídající rozlohy. Za účelem dosažení této vyšší kvality byla pro lokality Zh3 a Zh4 stanovena podmínka prověření územní studií.

- *„Hromadná výstavba negativně ovlivňuje hodnotu přilehlých nemovitostí.“*

O hromadné výstavbě již bylo pojednáno v předchozím textu. Vzhledem k již výše popsaným regulativům – zejména velikost pozemků nad 1000 m<sup>2</sup> a k veřejnému prostranství v rozsahu 3 000 m<sup>2</sup> by hodnota přilehlých nemovitostí neměla být negativně ovlivněna.

Podmínky pro výstavbu řeší stavební úřad v rámci územního a stavebního řízení dle požadavků účastníků řízení (včetně obce).

- *„Satelitní výstavba je přežitý prvek architektonického rozvoje.“*

Výraz satelitní město byl v češtině používán již v polovině 20. století. Pojem satelitní městečko se v Česku ve větší míře začal používat od 90. let 20. století, kdy nastal trend stěhování obyvatel z bytů do nově vystavěných domků. Lidé chtěli bydlet v domě s vlastní zahradou, ale cena pozemků pro jejich výstavbu je na katastru měst mnohem vyšší než v okolních vesnicích.

V poslední době už trend vystěhovávání za město mírně polevuje. Někteří obyvatelé satelitních městeček se už vracejí zpět do měst, někteří se však naopak zapojují do života v obci.

*„Tato námitka nesměruje v žádném případě proti přirozenému rozvoji obce, jenž se historicky váže téměř bez výjimky k páteřní komunikaci procházející místní částí Horní Příim, což by dokument vymezující budoucí rozvoj obce dle našeho názoru měl brát v potaz a v zájmu obyvatel této lokality jej akceptovat i nadále.“*

Vytváření nových zastavitelných ploch podél stávajících komunikací má postupně za následek srůstání sídel, což je tendence zcela nežádoucí. Jak je poznamenáno v zásadách urbanistické koncepce nového ÚP Dolní Příim, nový ÚP Dolní Příim respektuje historicky založenou kostru urbanistické struktury obce – Dolní Příim a Probluz jako funkčně a prostorově propojená sídla, Horní Příim, Nový Příim a Jehlice jako prostorově izolované urbanizační jednotky.



Dle § 23 stavebního zákona:

„(1) Veřejnost může být při pořizování návrhu územně plánovací dokumentace zastupována zmocněným zástupcem veřejnosti.

(2) Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.

(3) Zmocnění zástupce veřejnosti se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů 15), kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.

(4) O tom, zda osoba splňuje podmínky podle odstavců 1 až 3, rozhodne v případě pochybností správní orgán postupem podle správního řádu usnesením 16), které se oznamuje pouze této osobě; do pravomocného rozhodnutí o této věci má tato osoba všechna procesní práva zástupce veřejnosti.“

Počet obyvatel obce Dolní Přím k roku 2016: 680

**Poučení:** Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

### Připomínka č. 5 podaná [REDAKCE]

- Připomínka doručena 18.9.2017

identifikační údaje [REDAKCE]

vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení neuváděno

vymezení dotčeného území lokality Zh3, Zh4, Zh5 a Zh6

odůvodnění připomínky Uvedený záměr odporuje schváleným Zásadám územního rozvoje Královéhradeckého kraje, jejichž prioritami jsou zejména ochrana přírodních a historických hodnot území.

- citace:

„Věc: Připomínka k návrhu územního plánu obce Dolní Přím“

„Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou (může být v samostatné grafické příloze):

1. Požadujeme, aby v rámci návrhu Územního plánu obce Dolní Přím byly lokality Zh3, Zh4, Zh5 vyjmuty z území/lokalit určených pro bydlení.

2. Požadujeme aby byl zároveň návrh dopravní infrastruktury Zh6 vyjmut z územního plánu (změna č.3)

Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

1. Požadujeme, aby v rámci návrhu Územního plánu obce Dolní Přím byly lokality Zh3, Zh4, Zh5 vyjmuty z území/lokalit určených pro bydlení.

2. Požadujeme aby byl zároveň návrh dopravní infrastruktury Zh6 vyjmut z územního plánu (změna č.3)

Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):

Uvedený záměr odporuje schváleným zásadám územního rozvoje Královéhradeckého kraje, jejichž prioritami jsou zejména ochrana přírodních a historických hodnot území.

Pro skokový rozvoj obce nejsou vytvořeny podmínky a ani navrhovaný ÚP s nimi nepočítá. Jedná se např. o:

- Komunikace
- Chodníky
- Občanskou vybavenost obce

Nepřiměřený skokový růst výstavby odporuje zásadám udržitelného rozvoje, znamená zničení přírodní a historické lokality.

Satelitní výstavba se neslučuje s charakterem památkové zóny - bojiště bitvy 1866, přičemž by znamenala likvidaci pomníku s ostatky padlých umístěného v dané lokalitě.“

Poživatel ověřil platnost občanského sdružení s názvem „Klidná obec Dolní Přím“ na portálu [www.justice.cz](http://www.justice.cz).

The screenshot shows the 'Veřejný rejstřík a Sběrka listin' website. The search results for 'z.s. Klidná obec Dolní Přím' are displayed. The results table includes the following information:

Název subjektu:	z.s. Klidná obec Dolní Přím	IČO:	227 11 953
Spisová značka:	L 8294 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové	Den zápisu:	1. ledna 2014
Sídlo:	Horní Přím 44, 503 15 Dolní Přím		

Below the table, there are links for 'Vpis s platností', 'Účetní výpis', and 'Sběrka listin'. At the bottom, there is a footer with contact information and a list of services provided by the registry.

### Účel:

- ochrana přírody a oblasti obce Dolní Přím včetně místních částí Horní Přím, Nový Přím, Probluz, Jehlice a Bor - ochrana fauny a flóry obce Dolní Přím včetně místních částí Horní Přím, Nový Přím, Probluz, Jehlice a Bor - ochrana přirozeného územního rozvoje obce Dolní Přím včetně místních částí Horní Přím, Nový Přím, Probluz, Jehlice a Bor - ochrana jedinečného přírodního a venkovského rázu obce, historických památek území coby bojiště bitvy roku 1866 s mezinárodním významem - prohlubování sousedského soužití - přispívání k ochraně životního prostředí, zdravých životních podmínek, pohody bydlení, péče o historický odkaz, kulturu a charakter území a okolí s důrazem na architektonickou a společenskou tradici a ochranu památek - účast ve správních, soudních či jiných řízeních a jednáních státních orgánů v oblasti působnosti spolku

### Vyhodnocení připomínky č. 5 - připomínka nezohledněna

#### Odůvodnění pořizovatele:

**Poznámka:** Odůvodnění pořizovatele je obdobné nebo shodné, jako u věcně shodné připomínky č. 1 a námitky zástupce veřejnosti zmocněnce Ing. Jiřího Broulíka, neboť vznesené připomínky jsou obdobné nebo shodné.

- „Požadujeme, aby v rámci návrhu Územního plánu obce Dolní Přím byly lokality Zh3, Zh4, Zh5 vyjmuty z území/lokalit určených pro bydlení.“

(Připomínka je shodná, jako věcně shodná připomínka č. 1 a námitka zástupce veřejnosti zmocněnce Ing. Jiřího Broulíka)

Lokality Zh3, Zh4, Zh5 jsou vedeny jako zastavitelná plocha v ÚPO Dolní Přím už od roku 2006. V souvislosti s těmito zastavitelnými plochami již byly částečně realizovány některé sítě technické infrastruktury. Dle § 102 zákona č. 183/2006 Sb, (stavební zákon):

“(2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.“ ...

„(6) Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku nebo závazném stanovisku bylo zrušeno určení pozemku k zastavění. Pokud požadavek vedoucí ke zrušení zastavitelnosti pozemku byl uplatněn obecním úřadem nebo krajským úřadem a zcela jednoznačně vyplynul ze zákona, nařízení nebo usnesení vlády, vyhlášky nebo směrnice ministerstva, je za orgán podle věty první považován stát. Ve věcech kompenzace náhrady jednají za stát příslušná ministerstva a jiné správní úřady. Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady též od žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, které byly důvodem pro náhradu. Obec nebo kraj jsou povinny uplatnit požadavek na kompenzaci do 3 měsíců od uhrazení náhrady. Kompenzace náhrady musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení oprávněného požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.“

- *„Požadujeme, aby byl zároveň návrh dopravní infrastruktury Zh6 vyjmut z územního plánu (změna č.3)“*

V návrhu nového ÚP Dolní Přím je Zh6 definována jako nová místní komunikace, která obsluží v budoucnu zastavitelné plochy Zh3, Zh4 a Zh5 v J a JV části Horního Přímu. Vzhledem k tomu, že již byla v území realizována část technické infrastruktury, je vyjmutí této dopravní infrastruktury z územního plánu požadavek celkem nelogický.

V platné Z3 ÚPO Dolní Přím je tento prostor veden jako komunikace místní a účelová.

Ve skutečnosti už část (cca ¼) slouží jako příjezdová komunikace k nyní dostavovanému rodinnému domu, zbývající část je ve skutečnosti polní cesta. Vzhledem k zachování prostupnosti krajiny bude stávající polní cesta zachována. V případě dokončení technické infrastruktury by měla navázat realizace dopravní infrastruktury.

- *Uvedený záměr odporuje schváleným zásadám územního rozvoje Královéhradeckého kraje, jejichž prioritami jsou zejména ochrana přírodních a historických hodnot území.*

(Připomínka je shodná, jako věcně shodná připomínka č. 1 a námitka zástupce veřejnosti zmocněnce Ing. Jiřího Broulíka)

V rámci projednávání ÚPO Dolní Přím a Z1, Z2 a Z3 ÚPO Dolní Přím postupoval pořizovatel v souladu se stavebním zákonem – tzn., že při projednávání se vždy k návrhu ÚPO Dolní Přím a jeho tří změn vyjadřovaly dotčené orgány tak, jak je stanoveno ve stavebním zákonu. Není tedy možné, že by byl v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK). Soulad se ZÚR KHK pečlivě sleduje Krajský úřad Královéhradeckého kraje a pokud by územní plán nebo jeho změny byly v rozporu se ZÚR KHK, nemohly by být ÚPO Dolní Přím a jeho tři změny vydány. Lze konstatovat, že zastavitelné plochy Zh3, Zh4 a Zh5 nejsou vymezeny v lokalitách s významnými přírodními hodnotami, kromě půd vysoké kvality. V tomto ohledu je však řešení ÚP v souladu se zákonem o ochraně ZPF, neboť zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozí ÚPD.

- *Pro skokový rozvoj obce nejsou vytvořeny podmínky a ani navrhovaný ÚP s nimi nepočítá. Jedná se např. o:*
  - *Komunikace*
  - *Chodníky*

*- Občanskou vybavenost obce*

(Připomínka je obdobná, jako věcně shodná připomínka č. 1 a námitka zástupce veřejnosti zmocněnce Ing. Jiřího Broulíka)

Nepočítá se se skokovým růstem výstavby. Zastavitelné plochy jsou navrženy celkem rovnoměrně jak v Dolním Přímu (41 rodinných domů- lokality Zd1,2,3,5,6,11)) a v Probluzi,(78 rodinných domů – lokality Zp1,3,5,6,7), tak v Horním Přímu (70 rodinných domů – lokality Zh1,3,4,5,7,8) a v menším rozsahu i v Jehlici (5 rodinných domů – lokalita Zj1) a na Novém Přímu (1 rodinný dům – lokalita Zn1). Viz str. 72 textové části ÚP Dolní Přím.

V kapitole 4.2 textové části ÚP Dolní Přím je stanoveno, že: „V rámci ploch změn budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.“

Občanská vybavenost je v ÚP řešena v kapitole 4.1.: „Součástí veřejné infrastruktury jsou obecně plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně - správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV v rámci ř. ú. samostatně vymezeny stabilizované plochy obecního úřadu v budově zámku v Dolním Přímu, základní a mateřské školy v Probluzi, obecního hostince, pošty a obchodu v Dolním Přímu, kostela v Probluzi a areálu na severním okraji Probluzi, který je užíván zejména pro správu a údržbu obce. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BI, BV, PV, ZV apod.). Mimo občanské vybavení (veřejnou infrastrukturu) jsou územním plánem samostatně vymezeny též *Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*, v ÚP zastoupené jak plochami stabilizovanými (volejbalové hřiště v Dolním Přímu, volejbalové a fotbalové hřiště a kynologické cvičiště v Probluzi a hřiště na východním okraji Horního Přímu). Pro tuto funkci jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy (Zp4 v Probluzi a Zd8 v Dolním Přímu). Do funkce veřejné infrastruktury patří rovněž hřbitov v Probluzi zařazený do funkce *Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH*.“

- *Nepřiměřený skokový růst výstavby odporuje zásadám udržitelného rozvoje, znamená zničení přírodní a historické lokality.*

(Připomínka je shodná, jako věcně shodná připomínka č. 1 a námitka zástupce veřejnosti zmocněnce Ing. Jiřího Broulíka)

Jak již bylo konstatováno výše, nepočítá se se skokovým růstem výstavby. Zastavitelné plochy jsou navrženy celkem rovnoměrně jak v Dolním Přímu (41 rodinných domů) a v Probluzi,(78 rodinných domů), tak v Horním Přímu (70 rodinných domů), a v menším rozsahu i v Jehlici (5 rodinných domů) a na Novém Přímu (1 rodinný dům). Viz str. 72 textové části ÚP Dolní Přím. Dále je nutno upozornit na skutečnost, že se zástavbou v rámci zastavitelných ploch Zh3, Zh4 a Zh5 bylo počítáno již v předchozí ÚPD obce, nelze tedy tvrdit, že dojde k nepřepokládanému nárůstu obyvatel nad rámec stávající ÚPD. Navíc jsou v novém ÚP stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které zajistí optimální hustotu zástavby v lokalitách, resp. umožní realizaci menšího počtu RD než podmínky předchozí ÚPD.

- *„Satelitní výstavba se neslučuje s charakterem památkové zóny - bojiště bitvy 1866, přičemž by znamenala likvidaci pomníku s ostatky padlých umístěného v dané lokalitě.“*

(Připomínka je shodná, jako věcně shodná připomínka č. 1 a námitka zástupce veřejnosti zmocněnce Ing. Jiřího Broulíka)

Stavební činnost v památkové zóně se řídí zák. č. 20/1987 Sb.

§ 6: Památkové zóny

(1) Území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem prohlásit opatřením obecné povahy za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany ...

#### § 6a: Plány ochrany památkových rezervací a památkových zón

(1) Krajský úřad může po projednání s ministerstvem kultury, orgánem územního plánování<sup>1)</sup> a příslušnou obcí jako dotčenými orgány vydat opatření obecné povahy o ochraně památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich částí (dále jen „plán ochrany“), ve kterém se stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích (dále jen „úprava dřevin“), je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2.

(2) Plán ochrany lze vydat na dobu nejdéle 10 let. Pokud po vydání plánu ochrany nabude účinnosti pro památkovou rezervaci, památkovou zónu nebo jejich část regulační plán<sup>1)</sup>, pozbyvají účinnosti ty podmínky plánu ochrany, které jsou v rozporu s tímto regulačním plánem.

(3) Plán ochrany lze změnit, pokud se změnilly kulturní hodnoty daného území nebo způsob jejich zabezpečení z hlediska státní památkové péče. Pro vydání změny plánu ochrany se použije odstavec 1 obdobně.

(4) Odborná organizace státní památkové péče poskytuje krajskému úřadu bezplatně odborné podklady, údaje a informace, které slouží jako podklad pro vydání plánu ochrany ...“

Všechny zastavitelné plochy jsou přebírány z předchozí ÚP, přičemž řešení nového ÚP Dolní Přím oproti předchozí ÚPD směřuje k vyšší kvalitě budoucího obytného celku, kdy např. stanovuje min. velikost pozemku pro umístění RD, stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství odpovídající rozlohy. Za účelem dosažení této vyšší kvality byla pro lokality Zh3 a Zh4 stanovena podmínka prověření územní studií.

**Poučení:** Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

**Opakované veřejné projednání ÚP Dolní Přím podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo 14.2.2018, v termínu do 7 dnů od veřejného projednání tj. do 21.2.2018 nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky.**

Jedná se o připomínky uplatněné při společném jednání ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona kdy:

„Pořizovatel doručí návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky – tzn. do 7.2.2017. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona mohl každý uplatnit proti návrhu ÚP připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, a to ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání – tzn. do 19.9.2017 a do 21. 2.2018 (v případě opakovaného veř. projednání).

Poznámka:

Při návrhu výše uvedeného vyhodnocení se zpracovatel řídil mj. stavebním zákonem, správním

řádem, „principem rovnosti“, soudní judikaturou – zejm. pak judikátem soudu specifikujícím, že (citace)  
 „každý územní plán je vždy příslibem daným politickou reprezentací obce veřejnosti, respektive každému subjektu působícímu na území města, který nelze jen tak měnit podle toho, kdo ‚je zrovna na radnici‘. ...

Takovýto proces pořízení nového územního plánu či jeho změny, je nutno vnímat kontinuálně, dlouhodobě, neboť každý územní plán je určitý příslib veřejnosti, každému subjektu působícímu na území města. Krajský soud má proto obecně vzato za nepřijatelné, aby rozvoj území probíhal bez ohledů na minulé přísliby a očekávání. A má-li k tomu již dojít, musí být takové změny řádně odůvodněny.“ ....

*Kapitolu zpracoval pořizovatel (Ing. arch. Jana Zavřelová, Magistrát města Hradce Králové, Úřad územního plánování, Odbor hlavního architekta).*

## m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Při projednání návrhu ÚP Dolní Přím dle ustanovení § 50 odst.3 zákona č.183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon) byly doručeny pořizovateli následující připomínky:**

Připomínka č. 1:

Připomínka č. 2:

Připomínka č. 3:

Připomínka č. 4:

### **Připomínka č. 1 podaná**

- Připomínka doručena 23.1.2017 (po spol. jednání, byla podána jako námítka)

identifikační údaje

vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení

p.p.č. 266/5 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: orná půda

st.p.č. 52 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: ostatní plocha

p.p.č. 84/2 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: trvalý travní porost

vymezení dotčeného území Zh3, Zh4, Zh5

odůvodnění připomínky dotčení práva vlastníka pozemků spočívající v omezení s nakládáním výše citovaných pozemků a jejich budoucím využitím

- citace:

*„Námítka proti Návrhu územního plánu Dolní Přím*

*uplatněná podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)*

Namítáme

*V bodě 3.3 vymezení zastavitelných ploch:*

• Lokalita Zh3

- min. rozloha pozemku pro RD 1000 m<sup>2</sup>

• Lokalita Zh4

- dopravní obsluha z nové místní komunikace Zh6

- min. rozloha pozemku pro RD 1000 m<sup>2</sup>

- prověření územní studií

- vymezení plochy veřejného prostranství v rozsahu 3000 m<sup>2</sup>
- Lokalita Zh6
  - min. šířka veř. prostoru mezi oplocením 9 m

V bodě 9. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Lokalita Zh4
  - dopravní obsluha z nové místní komunikace Zh6
  - plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 4000 m<sup>2</sup> (ROZPOR s bodem 3.3)

V bodě f 2) odůvodnění rozvojové a urbanistické koncepce obce

- pro plochy Zh3 a Zh4 nedostatečné dopravní napojení - komunikace Zh6

### Požadujeme

V bodě 3.3 vymezení zastavitelných ploch:

- Lokalita Zh3
  - min. rozloha pozemku pro RD 800 m<sup>2</sup>
- Lokalita Zh4
  - dopravní obsluha z nové místní komunikace Zh6 - nereálné z důvodů nedostatečné šířky veřejného prostoru od sjezdu z komunikace 111/32435 v délce cca 180 m (šířka umožňuje v této délce přístup k řešenému území pouze jednopruhovou komunikací š 3,5m s výhybnou), tzn. buď v dotčené části přijmout řešení jednopruhové komunikace s výhybnami a omezeným veřejným prostorem na 4,5 m nebo připojit lokalitu přes pozemky 10/2,323,11, které byly pro účely alternativního přístupu v minulosti vykoupeny nebo zařadit lokalitu Zh6 až k silnici III. tř. do seznamu veřejně prospěšných staveb z hlediska rozvoje obce v bodě č. 8 "
  - min. rozloha pozemku pro RD 800 m<sup>2</sup> "
  - zastavitelnost lokalit byla prověřena dokumentací pro pravomocné územní rozhodnutí v r. 1995 pod č.j. 167/475/95, které omylem nebylo prodlouženo
  - veřejné prostranství v prostoru pomníku tehdy představovalo přiměřených 200 m<sup>2</sup>
- Lokalita Zh6
  - šířkou veřejného prostoru podél lokalit Zh3, Zh4 a Zh5 není problém, ovšem lokalita Zh6 neřeší průtah od Zh5 ke komunikaci 111/32435, kde v několika úsecích dosahuje veřejný prostor šířky 4,5m
  - alternativně řešit přístup k lokalitě Zh6 přes pozemky 10/2, 323 a 11, které má ve vlastnictví společnost FATO a.s., člen holdingu FATO, a pro tento účel je ochotna je poskytnout

Obsah námítky je doplněn přílohami:

Výkres D1 Celková situace z 03/2009, sdělení 502/1126/2008 ze dne 8.4.2009, výpis z obchodního rejstříku z 19.1.2017

### odůvodnění navrhovatele:

„V souladu s tehdy platnou legislativou a ÚPD připravila [redacted] v roce 1995 lokalitu Zh3 a Zh6 k zastavění rodinnými domky. [redacted] vybudovala vlastním nákladem vodovodní a kanalizační přívaděč s tím, že hlavní řady korespondovaly se zastavovací dokumentací v úrovni územního řízení, na kterou bylo posléze vydáno územní rozhodnutí. ÚR nebylo omylem prodlouženo, nicméně situace v území se žádným způsobem neměnila. Měnila se pouze legislativa, např. Z183/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky.

V roce 2008 došlo ze strany [redacted] k oživení záměru, který ovšem narazil na řešení přístupu do lokality. I minimální veřejný prostor v š.4,5m narazil u sjezdu z 111/32435 na majetkové problémy a ani 8 m není technicky reálné. Hledalo se náhradní řešení přístupu a nabízely se dvě možnosti.

Buď s využitím veřejné cesty podél lesa po parcele 288, nebo přes parcely ve vlastnictví [redacted] parcely č. 10/2,323 a 11. První varianta bohužel zase neprošla z důvodu šířky veřejného prostoru. Druhá varianta byla dotažena až k vydání územního rozhodnutí č.j. Nech 1614/1011. Na základě odvolání [redacted] Krajský úřad Královéhradeckého kraje

Rozhodnutí zrušil a vrátil k novému projednání. To už ovšem zablokovalo nově vzniklé občanské sdružení „Klidná obec Dolní Příim“.

Rozvojové lokality Zh3, Zh4 a Zh5 části obce Horní Příim tedy nemají vyřešen přístup, a tudíž bohužel návrh územního plánu pro tyto lokality má v současnosti pouze hodnou papíru, na kterém je nakreslen.“

## Vyhodnocení připomínky č. 1 - připomínka zohledněna jen částečně

### Odůvodnění pořizovatele:

- „Min. velikost pozemku 1 000 m<sup>2</sup>“ - nezohledněno:
  - Byla stanovena s ohledem na zachování stávajícího charakteru obce. Menší pozemky generují bydlení v rodinných domech bez větších stromů – jen s malým množstvím nízké zeleně, čímž se mění celkový charakter obce.
  - Zaručuje pozvolnější nárůst obyvatel v obci a tím i pozvolnější řešení občanské vybavenosti, která by v případě rychlého příbytku většího počtu obyvatel mohla zaostávat za počtem obyvatel.
  - Soukromá zeleň je doplňkem veřejné zeleně. Jedná se o důležitý architektonický a krajinný prvek s velmi významnými ekologickými funkcemi. Uvnitř zastavěných ploch všech lidských sídel se k zeleni přidružují i funkce zdravotní, rekreační a estetické. Každá zeleň má kromě svých základních funkcí také vliv na čistotu ovzduší a mikroklima, neboť snižuje prašnost a zvyšuje vlhkost vzduchu. Dále působí také jako tlumič nadměrného hluku, snižuje přílišnou hlučnost, která je uvnitř lidských sídel nejčastěji způsobena různými dopravními a mechanizačními prostředky.
- „Prověření územní studií“ - nezohledněno:
  - Větší zastavitelné plochy v obci je vhodné prověřit územní studií, která prověří vazby v území.
  - Obec si může v zadání územní studie včas definovat požadavky v území.
  - Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.
  - Je územně plánovacím podkladem a slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.
- „Vymezení plochy veřejného prostranství“ – zohledněno částečně:
  - Veřejné prostranství bude navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.:  
§ 7 vyhl.: ... „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“
  - Rozpor v textové části ke společnému jednání byl pro veřejné projednání odstraněn: veřejné prostranství bude dimenzováno v min. rozsahu 3 000 m<sup>2</sup> (V textové části ke společnému jednání byla uvedena velikost veřejného prostranství v lokalitě Zh4 3000 m<sup>2</sup> na str. 13., a na str. 32. byl uveden minimální rozsah veřejného prostranství v této lokalitě 4 000 m<sup>2</sup>).
- „Nová místní komunikace Zh6“ - nezohledněno:
  - Šířka komunikace bude navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.:  
§ 22 odst. 2 vyhl. “ Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.“
  - Obec požaduje šířku obousměrné komunikace 9 m pro bezproblémové umístění inženýrských sítí a pro bezpečný pohyb vozidel a chodců, bezproblémový přístup pro vozidla IZS a pro údržbu budoucího veřejného prostoru zejména v zimních měsících.
  - Místní komunikace je veřejně přístupná pozemní komunikace, která slouží převážně místní dopravě na území obce.
  - Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny např.



stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, sport a rekreaci, bezpečnost, zeleň, či liniové a plošné stavby dopravní a technické infrastruktury.

- Obousměrná jednopruhová komunikace s výhybnami se nejeví jako příliš vhodná pro vymezenou zastavitelnou plochu vzhledem k většímu počtu rodinných domů (předpokládá se 8 RD v lokalitě Zh3 a 24 RD v lokalitě Zh4, z toho 8 rodinných domů má v předloženém návrhu velikost parcely o něco menší než 1000 m<sup>2</sup>).

Rozvojové lokality Zh3, Zh4, Zh5 a přístupová komunikace Zh6 zůstávají v ÚP dle původní koncepce a pro realizaci záměru je třeba jednat s majiteli příslušných pozemků, kteří budou novou komunikaci také využívat. Počítá se s rozšířením stávající přístupové komunikace (zahrnuté v ploše Zh6) u lokality Zh5 směrem jižním, dále směrem na východ se počítá s rozšířením této komunikace směrem severním (severozápadním).

## **Přípomínka č. 2 podaná panem Oldřichem Nývltlem, Dolní Přím**

- Přípomínka doručena 25.1.2017

identifikační údaje



vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení

p.p.č. 224/1 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: ostatní plocha (+ p.p.č. 224/2 k.ú. Horní Přím, ostatní plocha, vlastní Státní pozemkový úřad, [redacted] ho hodlá směnít s SPÚ za jiné pozemky v jeho vlastnictví)

vymezení dotčeného území Zh7

odůvodnění připomínky

Po směně pozemku s SPÚ má zájem o stavbu rodinného domu na obou pozemcích, v návrhu ÚP jsou oba pozemky vedeny jako „ZS“ plocha zeleně - soukromá a vyhrazená. Žádá o možnost zařazení předmětného pozemku do plochy „BV“ – bydlení v rodinných domech - venkovské

- citace:

*„Přípomínka k Návrhu územního plánu Dolní Přím*

*„Vlastním pozemek p.č. 224/1 o výměře 821,00 m<sup>2</sup> (ostatní plocha - ostatní komunikace) v katastrálním území Horní Přím, místní části Horní Přím obce Dolní Přím. Pozemek je veden v návrhu územního plánu jako plocha „ZS“ plocha zeleně - soukromá a vyhrazená.*

*Žádám o možnost zařazení předmětného pozemku do plochy „BV“ plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské.*

*S pozemkem p.č. 224/1 sousedí pozemek p.č. 224/2, který vlastní Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3. V případě, že by i pozemek p.č. 224/2 byl také zařazen do plochy „BV“ bydlení - v rodinných domech - venkovské, mám zájem pozemek p.č. 224/2 směnít za jiný pozemek v katastrálním území Horní Přím. Se Státním pozemkovým úřadem jsem již vstoupil v jednání. A pokud bude pozemek p.č. 224/2 také zařazen do plochy „BV“ plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, tak bude směna možná.*

odůvodnění navrhovatele:

*Důvodů, proč by se plocha „ZS“ plocha zeleně - soukromá a vyhrazená měla změnit na BV“ plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, je více. Níže jsou popsány.*

- *V obci Horní Přím je lokalita „ZV“ - plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň. Tato plocha je udržována obcí a nachází se zde dětské hřiště a odpočinkové plochy. V roce 2015 byla obcí provedena obnova zeleně. Dále se v posledních letech hodně rozvíjí a upravuje lokalita „OS“ plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Na této ploše v posledních letech bylo obnoveno sportovní hřiště a tato lokalita se bude, dle starosty obce pana Petra Švasty, i nadále rozvíjet.*

- *Dalším důvodem, proč by se plocha „ZS“ plocha zeleně - soukromá a vyhrazená mohla změnit na BV“ plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské je, že v těsné návaznosti na pozemek se nachází stávající sítě technické a dopravní infrastruktury obce.*
- *Lokalita „ZS“ plocha zeleně - soukromá a vyhrazená, v této části obce se v návrhu územního plánu skládá ze dvou částí. Obě části rozděluje místní komunikace, která slouží pro obsluhu rodinných domů. Aby se lokalita „ZS“ skládala ze dvou částí je dosti nelogické. Je vždy příjemnější, aby zezeň tvořila jeden celek a nebyla rozdělena komunikací.*
- *Lokalita „ZS“ plocha zeleně - soukromá a vyhrazená se nachází až na konci obce. A v blízkosti lokality „OS“ plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Určitě by větší přínos mělo, když by „ZS“ lokalita byla umístěna uprostřed obce a ne na jejím okraji.*
- *Budoucím zastavěním pozemku jedním rodinným domem by se opticky uzavřela část obce pro bydlení.“*

## Vyhodnocení připomínky č. 2 - připomínka zohledněna

### Odůvodnění pořizovatele:

- Pozemek leží v okrajové části zastavěného území v dosahu dopravní a technické infrastruktury.
- Velikost obou sloučených pozemků je větší než 1 000 m<sup>2</sup>: parc. č. 224/1 má 821 m<sup>2</sup>, parc. č. 224/2 má 332 m<sup>2</sup>, tj. celkem 1153 m<sup>2</sup>.
- Pro účelné využití zastavěného území je tento návrh možný. Návrh byl dle doručené připomínky upraven před veřejným projednáním – byla vymezena zastavitelná plocha Zh7.
- Velikost parcely přes 1000 m<sup>2</sup> by měla zaručit řádné ozelenění zahrady rodinného domu.
- Stavby uvnitř zastavěného území obce chrání území nezastavěné, kde by měla být povolována výstavba (po projednání změny územního plánu) jen za předpokladu, že není možné využít již vymezené zastavěné a zastavitelné plochy – v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona.

### Připomínka č. 3 podaná

- Připomínka doručena 27.1.2017

#### identifikační údaje

#### vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení

p.p.č. 315/9 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: ostatní plocha

p.p.č. 315/12 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: ostatní plocha

#### vymezení dotčeného území

Zh3, Zh4, Zh5, Zh6

#### odůvodnění připomínky

Vymezená plocha místní komunikace označená jako Zh6 s ohledem na uvedenou šířku veřejného prostranství 9 m bude ve velkém omezení zasahovat do jejich pozemků

- citace:

*„Připomínky k Územnímu plánu Dolní Přím - návrh červenec 2016 zpracovaný společností REGIO, projektový ateliér s.r.o. - plochy označené Zh3, Zh4, Zh5, Zh6*

*„Jako spoluvlastníci pozemků p. č 315/9 a 315/12 v k. ú. Horní Přím podáváme tímto připomínky k Územnímu plánu Dolní Přím - návrh zpracovaný v červenci 2016 (dále jen ÚP). Jako spoluvlastníci pozemků p. č 315/9 a 315/12 v k. ú. Horní Přím zároveň upozorňujeme, že pokud bude pokračováno v pořizování územního plánu dle tohoto návrhu, budeme podávat námítky k Územnímu plánu Dolní Přím - návrh zpracovaný v červenci 2016 (dále jen ÚP). Vymezená plocha místní komunikace označená Zh6 s ohledem na uvedenou šířku veřejného prostranství 9 m bude ve velkém omezení zasahovat do našich pozemků*

Po shlednutí podkladů návrhu uvedeného územního plánu jsme zjistili TYTO ZARÁŽEJÍCÍ skutečnosti:

Návrh územního plánu nerespektuje skutečné katastrální hranice pozemků.

1. Z návrhu ÚP není vůbec patrné, při nerespektování katastrálních hranic pozemků, do jaké šíře tento návrh vymezuje jednotlivé plochy - konkrétně plochu označenou Zh6.

2. Návrh ÚP nerespektuje a nemá ani zanesený skutečný stav stávajících staveb při vymezené ploše označené Zh6.
3. Návrh ÚP vůbec nerespektuje rozestavěné stavby a řádně povolené stavby stavebním úřadem při vymezené ploše Zh6.
4. Návrh ÚP porušuje zásady procesních povinností, kdy má ke všem přistupovat rovnou měrou.

#### odůvodnění navrhovatele:

*Připomínky odůvodňujeme tímto:*

V návrhu Územního plánu z července 2016 je v řešeném území označeném Zh6 vymezena plocha místní komunikace s minimální šířkou veřejného prostoru 9 m mezi oplocením. Nesouhlasíme s vymezením plochy pro místní komunikaci, která je evidentně navržena hlavně z důvodu dopravního napojení vymezené plochy Zh3 a Zh4. Tato vymezená plocha místní komunikace však vůbec nebere v potaz tu skutečnost, že v případě místní komunikace - oboustranné dopravy dojde k celkovému znehodnocení zástavby stávající, ale lze předpokládat, že nově navržené v prostoru plochy označené Zh5, a to s ohledem na velikost plochy Zh4 a Zh3, kdy dojde na této komunikaci k velkému navýšení dopravního zatížení a s tím spojené hlukové a emisní zátěže pro zástavbu, tedy i pro náš rodinný dům (v současné době rozestavěný), který je umístěn v popředí pozemků. Je přitom zarážející, že jediná lokalita, která nebude nově vzniklým hlukem a emisemi ovlivněna (nebo pouze minimálně) je právě ta část označena pod Zh4 a Zh3 - pro kterou se tato změna defakto realizuje, a to z důvodu, že plocha místní komunikace bude končit u těchto ploch a dále nebude pokračovat. Veškerá doprava se tedy "povolí" oboustranně kolem jiných pozemků, tedy i přímo pod okny stávající zástavby v této ulici.

Z výše uvedeného důvodu podáváme připomínky proti vymezení plochy místní komunikace označené ve výkresu Zh6 s veřejným prostorem minimálně 9 m.

Z výše uvedeného důvodu zároveň podáváme připomínky proti vymezení plochy označené ve výkresu Zh3, Zh4, Zh5.

#### Doplnění k připomínce v jednotlivých bodech uvedených k podkladům ÚP

k bodu 1.

Navrhovaná plocha označená Zh6 nerespektuje stávající katastrální hranice pozemků komunikace obce.

k bodu 2

Podle čeho bude rozhodovat stavební úřad, když z tohoto návrhu Úp není jednoznačné vymezení plochy v území, ačkoliv navrhovaná plocha Zh6 nejde po katastrálních hranicích pozemků, ale „nějakou“ šíří zasahuje do pozemků okolních.

k bodu 3

Jak je možné, že ve výkresové části návrhu ÚP nejsou vůbec zaneseny všechny stávající stavby při navrhované ploše Zh6 - zpracovatel nemá zjištěný skutečný stav věci, stav území.

k bodu 4

Jak je možné, že ve výkresové části návrhu ÚP nejsou vůbec zaneseny rozestavěné stavby při navrhované ploše Zh6.

Jak je možné, že ve výkresové části návrhu ÚP nejsou vůbec k navrhované ploše Zh6 respektovány řádně povolené stavby, které zatím nejsou celé zrealizované, ale jsou řádně stavebním úřadem povolené, z čehož vyplývá, že zpracovatel nemá zjištěný skutečný stav řešené lokality.

Je evidentní, že zpracovatel tohoto návrhu postupoval neskutečně diletantsky, když si výše uvedené skutečnosti, ač mu to zákon a prováděcí vyhlášky pro zpracování územního plánu jasně nařizují, nezjistil. Kdyby totiž tyto skutečnosti zanesl do svého návrhu ÚP, přišel by na to, že na našem pozemku bude vymezené ploše Zh6 evidentně „překážet“ stavba garáže. A co je na výsost zarážející, panu projektantovi nestačí likvidace naší budoucí garáže, ale dále jde do našich pozemků, kde navíc navrhuje kanalizační stoku - přímo pod okny nového (rozestavěného) rodinného domu a s likvidací bezodtokové jímky a zřejmě i budoucího bazénu na tomto pozemku - řádně povoleného (nebo že by odpadní vody z celé ulice likvidoval v naší bezodtokové jímce či našem bazénu !!!!).

K bodu 5

Z výše uvedených bodů je patrné, že zpracovatel návrhu ÚP postupoval hodně nestandardně, když plochu Zh6 s šířkou veřejného prostranství min. 9m nenavrhuje v celé délce stávající komunikace, ale dle návrhu ÚP začíná defakto u našich pozemků, takže není tato šíře min 9m veřejného prostranství na východní stranu vůbec navázána na stávající komunikaci. Nebo že by, u některých pozemků mezi navrhovanou plochou Zh6 a stávající místní komunikací (směr východ) již nemuselo být veřejné prostranství min. šíře 9m. Je zřejmé, že zpracovatel tohoto návrhu ÚP nemá odborné znalosti po stránce dopravních staveb. Je zde zřejmě uplatňována zásada „všem stejně - u někoho se jednoduše sebere a znehodnotí pozemky a u souseda to není zapotřebí.

Závěrem tedy shrnujeme důvody podání připomínek:

1. Znehodnocení bydlení nárůstem dopravy a s tím souvisejícím hlukem a zvýšeným množstvím emisí zejména z lokality označení Zh4 a Zh3.
2. Jednoznačné nutnosti „zabrání“ soukromých pozemků (bez ohledu na ustanovení § 17 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění), a to s ohledem na současnou šířku komunikace - pozemku obce pro potřeby soukromého subjektu účelově vyvolaného.
3. Nesouhlasíme s tímto řešením z důvodu nešetrného zásahu a omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbách na nich, které se tento návrh jednoznačně dotýká, když je možné řešit dopravní napojení nové lokality prostřednictvím jednoproudé účelové komunikace propojené z obou stran na stávající místní komunikaci, tak jak to řeší současný ÚP. Tímto řešením lze pak předpokládat, že stávající zástavba nebude negativně ovlivněna nad míru přípustnou dané lokality.
4. S ohledem na skutečnost, že územní plán částí vymezené plochy Zh3 a Zh4, byl zpracován pouze účelově pro developerskou společnost, která si tímto způsobem řeší soukromé zájmy, a to příjezdovou komunikaci k pozemkům, které potřebuje zainvestované prodat. Je nutné brát v úvahu i skutečnost stávající zástavby a počet obyvatel v této lokalitě, a záměrně nezatěžovat nadměrně životní prostředí smogem od automobilového provozu v jedné části obce, a tento provoz rozdělit řešením s jednosměrnou účelovou komunikací tak, aby nebyla tato lokalita přetížena a provoz byl rovnoměrně rozdělen s výjezdem do druhé strany obce (západní).

**TAKTO ZPRACOVANÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ PŘÍM JEDNOZNAČNĚ POTVRZUJE ROZPOR SOUKROMÝCH ZÁJMŮ A VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.**

Z výše uvedených důvodů požadujeme přepracování návrhu územního plánu tak, aby byly zjištěny všechny skutečnosti v území a bylo osobou znalou dopravních staveb navrženo takové řešení, které minimalizuje v budoucnu hlukovou a emisní zátěž stávající zástavby. Vymezení plochy pro budoucí zástavbu už jednoznačně stanovuje rozsah budoucího zatížení stávající, ale i nově navržené budoucí výstavby související právě s vymezením ploch. Nelze se domnívat a oponovat tím, že vymezení plochy v územním plánu je jenom nějaké jakési plošné vymezení s odůvodněním, že vše bude řešeno a prokázáno až v řízení před stavebním úřadem. Územní plán a s tím vymezení jednotlivých ploch již jednoznačně určuje zátěž v území, a to nejen hlukovou a emisní. Pokud je vymežována plocha komunikací a je už dopředu stanovena plochou pro místní komunikaci, pro konkrétní velikost dalších ploch vymezených k zástavbě, potřebných pro komunikační napojení, je skutečně již tato zátěž plochou předurčena. Řízení před stavebním úřadem (ať už územní či stavební) tuto skutečnost toliko neovlivní.

Proto by územní plán neměli vypracovávat „obyčejní“ projektanti, ale odborně způsobilí pracovníci, kteří si jsou touto závažností a zodpovědností vědomi. Tito by pak ve své zodpovědnosti neměli dávat přednost soukromým zájmům.

Tak, jak je návrh ÚP zpracován je vidět, že firma Regio s.r.o., zpracovala tento návrh neodborně a diletantsky, bez zásady rovnosti všech vlastníků dotčených pozemků, návrh je zpracován formou „rychle - lajdácky za hodně peněz“ bez odborných znalostí. Je zarážející, že pořizovatel územního plánu vůbec může takovou to lajdáckou firmu vybrat k vypracování tak důležitého dokumentu, jakým je územní plán obce.“

### Vyhodnocení připomínky č. 3 - připomínka zohledněna částečně

#### Odůvodnění pořizovatele:

- K bodu 1: „Návrh územního plánu nerespektuje skutečné katastrální hranice pozemků“ - nezohledněno
- Řešení v podrobnosti jednotlivých pozemků je úkolem regulačního plánu - § 61 odst. 1 stavebního zákona: „Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření...“
- „Územní plán v době projednávání nesměl obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím“ (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Od 1. ledna 2018 může územní plán nebo jeho část obsahovat prvky regulačního plánu, tato skutečnost však musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).
- Územní plán respektuje hranice pozemků v míře, která je žádoucí pro zpracování tohoto stupně ÚPD. Pokud jsou v ÚPD vymezeny koridory, resp. zastavitelné plochy dopravy, jsou za tím účelem vymezeny takové plochy, které s ohledem na budoucí liniový charakter staveb, pro něž je koridor určen, logicky nemohou zahrnovat celé pozemky dle mapy katastru nemovitostí, ale pouze jejich nezbytné části za účelem zajištění podmínek pro budoucí umístění komunikací.
- K bodu 2:
 

„Z návrhu ÚP není patrné, do jaké šíře tento návrh vymezuje jednotlivé plochy - konkrétně plochu označenou Zh6“ - zohledněno
- V připomínce navrhovatelé uvádějí, že „není patrné, do jaké šíře tento návrh vymezuje jednotlivé plochy – konkrétně plochu označenou Zh6“. V odůvodnění uvádějí, že: „V návrhu Územního plánu z července 2016 je v řešeném území označeném Zh6 vymezena plocha místní komunikace s minimální šířkou veřejného prostoru 9 m mezi oplocením. Nesouhlasíme s vymezením plochy pro místní komunikaci, ...“.
- V textové části Návrhu ÚP Dolní Přím ke společnému jednání (z července 2016) je v kapitole 3. Urbanistická koncepce ve vymezení zastavitelných ploch (kap. 3.3) u plochy dopravní infrastruktury uvedeno: Zh6 - „Nová místní komunikace obsluží v budoucnu zastavitelné plochy Zh3, Zh4 a Zh5 v jižní až jihovýchodní části Horního Přímu; min. šířka veřejného prostoru mezi oploceními – 9 m“.

Tato koncepce byla převzata z ÚPO Dolní Přím z května 2006 (kap. 9.6. a 9.9.). Podrobnější podmínky prostorového uspořádání, v tomto případě tedy min. šíře veřejného prostoru mezi oploceními, jsou stanoveny za účelem zajištění optimálních podmínek pro budoucí dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch.

- Předpokládá se rozšíření komunikace Zh6 v místě navrhovatele směrem severním (tedy mimo pozemky navrhovatele), rozšířením komunikace nebude dotčeno vlastnictví navrhovatele. Jak je patrné z hlavního výkresu, v lokalitě, kde se nacházejí pozemky ve vlastnictví navrhovatelů, je jižní hranice zastavitelné plochy Zh6 vymezena po hranici pozemku p.č. 314/1 k.ú. Horní Přím, který je ve vlastnictví obce. Tento pozemek bude základem budoucího veřejného prostoru, kde je uvažována realizace komunikace pro obsluhu navržených zastavitelných ploch.
- K bodu 1 a 2 - nezohledněno
- Vzhledem k tomu, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti regulačního plánu, nestanoví podrobné podmínky pro využití jednotlivých pozemků. V plochách bydlení – venkovských, které přiléhají z obou stran k předmětné komunikaci, jsou v přípustném využití i pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území a pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně. Z toho vyplývá, že při rozhodování v území by pro stavební úřad neměl být problém povolit místní komunikaci pro obsluhu daného území jak ve funkční ploše dopravní infrastruktury – silniční, tak ve

funkční ploše bydlení - v rodinných domech - venkovské. Zastavitelné plochy jsou v platném ÚPO Dolní Příim (včetně všech tří změn) zahrnuty již od roku 2006.

- Šířka veřejného prostoru, jehož součástí je místní komunikace, byla stanovena již v ÚPO Dolní Příim v květnu 2006 a Změnami č. 1, 2, a 3 se neměnila – v textové části je stanovena na min. 9 m mezi oplocením. Viz textová část ÚPO Dolní Příim. (Poznámka: ve výkresové části územního plánu se šířky komunikací nekótují).

- K bodu 3 a 4:

*„Návrh ÚP nerespektuje a nemá ani zanesený skutečný stav stávajících staveb při vymezené ploše označené Zh6 „- nezohledněno*

*„Návrh ÚP vůbec nerespektuje rozestavěné stavby a řádně povolené stavby stavebním úřadem při vymezené ploše Zh6“ - nezohledněno*

- Dle § 3 odst. 1, 2 Vyhl. č. 500/2006 Sb.: „(1) Mapovými podklady pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen "mapové podklady") jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky 1); mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území. Pro účely územního plánování je možné mapový podklad doplnit na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem území; záznam o provedeném doplnění se ukládá u pořizovatele. Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.

(2) Při územně plánovací činnosti se jako mapový podklad dále využívají technické mapy, pokud je má pořizovatel k dispozici.“

- Dle § 13 odst. 2 stavebního zákona: „Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.“
- Pro Návrh nového územního plánu Dolní Příim byly použity aktuální mapové podklady v souladu se stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou. Návrh byl po společném jednání upraven tak, aby komunikace nezasahovala do soukromého pozemku navrhovatele (dle možností zobrazení na výkrese: komunikace o šířce 9 m je v měřítku 1:5000 pruh o šířce 1,8 mm). Předpokládá se rozšíření komunikace Zh6 v místě navrhovatele směrem severním – tj. mimo pozemky navrhovatele.

- K bodu 5:

*„Návrh ÚP porušuje zásady procesních povinností, kdy má ke všem přistupovat rovnou měrou“ - nezohledněno*

- Návrh ÚP neporušuje zásady procesních povinností, kdy se má ke všem přistupovat rovnou měrou – pokud jsou zastavitelné plochy v ÚP řádně projednány, je umožněna výstavba všem stavebníkům v tomto území.
- Již v ÚPO Dolní Příim z května 2006 je stanovena koncepce dopravy, která se neměnila a ani nyní se nemění. Před veřejným projednáním bylo na základě podané připomínky upraveno grafické vyznačení celé komunikace Zh6 až po vyústění na silnici III/32435.
- Je třeba připomenout, že díky investicím firmy FATO do inženýrských sítí je dnes v obci vodovod a plynovod a v části obce i kanalizace.

*„Připomínka proti vymezení plochy místní komunikace označené ve výkresu Zh6 s veřejným prostorem minimálně 9 m a připomínka proti vymezení plochy označené ve výkresu Zh3, Zh4, Zh5 „- nezohledněno*

- Zastavitelné plochy Zh3, Zh4 a Zh5 byly obsaženy již v ÚPO Dolní Příim z května 2006 ve stejném rozsahu jen s označením B14 a B15. A to včetně regulativu, který umožňuje v území venkovském obytném v přípustném využití mj. i místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty, odstavné a parkovací plochy a veřejnou zeleň. Dále je nutno

konstatovat, že řešení ÚP Dolní Příim oproti předchozí ÚPD směřuje k vyšší kvalitě budoucího obytného celku v rámci výše uvedených vymezených zastavitelných ploch, kdy např. stanovuje min. velikost pozemku pro umístění RD, stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství odpovídající rozlohy. Za účelem dosažení této vyšší kvality byla pro lokality Zh3 a Zh4 stanovena podmínka prověření územní studií.

- Textová část ÚPO Dolní Příim, květen 2006, kap. 9 Doprava, 9.6 Návrhy řešení: „Pro nově navržené lokality k zástavbě budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Vedení komunikací uvnitř zastavovacích lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace.“ ... „Při konkrétním návrhu parcelace pozemků je bezpodmínečně nutno nejdříve stanovit dostatečný veřejný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí. Šířka tohoto veřejného pozemku by neměla klesnout pod 9 m mezi oploceními. ...“Pro dvoupruhové obousměrné komunikace je minimální kategorie MO 7/30, tj. 6,0 m mezi zvýšenými obrubami ... Nejmenší šířka chodníku je 2,0 m, resp. v málo zatížených úsecích lze připustit i šířku 1,5 m ... V případě zřizování obytných ulic je prakticky minimální šířka veřejného prostoru (mezi oplocením) 9 m.“
- Územní plán řeší koncepci, neřeší vlastnické vztahy.
- Dle vyhl. č. 501/2006 Sb. je dána minimální šířka příjezdové komunikace k rodinnému domu § 22 odst. 2: „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.“ § 20 odst. 7 této vyhlášky sice zmiňuje možnost, že: „Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby“, ale to není evidentně tento případ. K povoleným stavbám rodinných domů měla být vyřešena příjezdová komunikace v souladu s § 22 odst. 2 a neřešení příjezdové komunikace v souladu s vyhláškou při povolování stavby rodinného domu bude mít v budoucnosti za následek problémy při provozu na těchto komunikacích. V současné době je šířka veřejného prostranství včetně příjezdové komunikace k rodinnému domu navrhovatelů cca 3,8 m.

- Doplnění k připomínkám:

- 1) *„Navrhovaná plocha označená Zh6 nerespektuje stávající katastrální hranice pozemků komunikace obce“* - nezohledněno
  - Navrhovaná plocha označovaná jako Zh6 nerespektuje stávající katastrální hranice pozemků, neboť katastrální hranice nevyznačuje komunikaci – komunikaci je třeba teprve navrhnout v souladu s okolní zástavbou a platnými ČSN.
- 2) *„Podle čeho bude rozhodovat stavební úřad, když z tohoto návrhu ÚP není jednoznačné vymezení plochy v území, ačkoliv navrhovaná plocha Zh6 nejde po katastrálních hranicích pozemků, ale „nějakou“ šíří zasahuje do pozemků okolních“* - nezohledněno
  - Jak plocha dopravení infrastruktury - silniční, tak plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské, umožňují ve svých regulativech realizaci komunikace. Proto by stavební úřad neměl mít problém s povolením komunikace.
- 3) a 4) *„Ve výkresové části návrhu ÚP nejsou zaneseny všechny stávající a rozestavěné stavby při navrhované ploše Zh6. Nejsou vůbec k navrhované ploše Zh6 respektovány řádně povolené stavby, které zatím nejsou celé zrealizované, ale jsou řádně stavebním úřadem povolené.“*

*Našem pozemku bude vymezené ploše Zh6 evidentně „překážet“ stavba garáže. Kanalizační stoku navrhuje projektant přímo pod okny nového (rozestavěného) rodinného domu.“* – částečně zohledněno

- Při navrhované ploše Zh6 jsou zakresleny všechny stavby zanesené v katastrální mapě, pozemku navrhovatele se záměr výstavby komunikace nedotkne.

Záměr rozšíření komunikace se netýká pozemku navrhovatele.

- Plánovaný kanalizační řád pro lokalitu Zh5 bude napojen na lokality Zh3 a Zh4 - před veřejným projednáním bylo upraveno. (Odkanalizování lokality Zh5 je možné uskutečnit i přes lokalitu Zh3 a Zh4, proto byla na základě podané připomínky obecní kanalizace z návrhu ÚP Dolní Příim v připomínkované části před veřejným projednáním vypuštěna).

*5) „Zpracovatel návrhu ÚP postupoval hodně nestandardně, když plochu Zh6 s šířkou veřejného prostranství min. 9 m nenavrhuje v celé délce stávající komunikace, ale dle návrhu ÚP začíná defakto u našich pozemků, takže není tato šíře min 9 m veřejného prostranství na východní stranu*

vůbec navázána na stávající komunikaci. Zpracovatel tohoto návrhu ÚP nemá odborné znalosti po stránce dopravních staveb. Je zde zřejmě uplatňována zásada „všem stejně - u někoho se jednoduše sebere a znehodnotí pozemky a u souseda to není zapotřebí“ -- částečně zohledněno

- Před veřejným projednáním bylo zakreslení celé komunikace Zh6 doplněno. Lze však mít za to, že již povolené rodinné domy byly povoleny v souladu s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu a vyhláškou požadovanou šíří komunikace dodržují.
- ÚPO Dolní Přím, Změny č. 1, 2 a 3 i nový ÚP Dolní Přím zpracoval autorský kolektiv pod vedením Ing. arch. Jany Šejvlové, která je autorizovanou osobou se všeobecnou působností (A.0, č. autorizace: 2778), tedy osoba odborně způsobilá pro tuto činnost.

Závěrem shrnuto:

1. „Znehodnocení bydlení nárůstem dopravy a s tím souvisejícím hlukem a zvýšeným množstvím emisí zejména z lokality označení Zh4 a Zh3.“

Nejedná se o znehodnocené bydlení, navrhovatelé v ÚPO Dolní Přím věděli, v jaké lokalitě se chystají stavět – návrhové plochy jsou v ÚPO Dolní Přím již od roku 2006.

2. „Jednoznačné nutnosti „zabrání“ soukromých pozemků (bez ohledu na ustanovení § 17 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění), a to s ohledem na současnou šířku komunikace - pozemku obce pro potřeby soukromého subjektu účelově vyvolaného.“

Soukromé pozemky navrhovatele nebudou rozšířením komunikace dotčeny.

3. „Nešetrný zásah a omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám na nich, je možné řešit dopravní napojení nové lokality prostřednictvím jednoproudé účelové komunikace propojené z obou stran na stávající místní komunikaci, tak jak to řeší současný ÚP. Tímto řešením lze pak předpokládat, že stávající zástavba nebude negativně ovlivněna nad míru přípustnou dané lokality.

4. ÚP částí vymezené plochy Zh3 a Zh4, byl zpracován pouze účelově pro developerskou společnost, která si tímto způsobem řeší soukromé zájmy, a to příjezdovou komunikaci k pozemkům, které potřebuje zainvestované prodat. Je nutné brát v úvahu i skutečnost stávající zástavby a počet obyvatel v této lokalitě, a záměrně nezatěžovat nadměrně životní prostředí smogem od automobilového provozu v jedné části obce, a tento provoz rozdělit řešením s jednosměrnou účelovou komunikací tak, aby nebyla tato lokalita přetížena a provoz byl rovnoměrně rozdělen s výjezdem do druhé strany obce (západní).

**TAKTO ZPRACOVANÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ PŘÍM JEDNOZNAČNĚ POTVRZUJE ROZPOR SOUKROMÝCH ZÁJMŮ A VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.“**

Vlastnická práva navrhovaným řešením nebudou omezena. Z původního ÚPO Dolní Přím nevyplývá, že by komunikace k lokalitám B14 a B15 (nově Zh3 a Zh4) byla navržena jako jednosměrná. Naopak v kap. 9. Doprava, 9.6 Návrhy řešení se již v květnu 2006 stanoví: „Pro nově navržené lokality k zástavbě budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém ... Při konkrétním návrhu parcelace pozemků je bezpodmínečně nutno nejdříve stanovit dostatečný veřejný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí. Šířka tohoto veřejného pozemku by neměla klesnout pod 9 m mezi ploscenými.“

„Požadavek přepracování návrhu územního plánu tak, aby byly zjištěny všechny skutečnosti v území a bylo osobou znalou dopravních staveb navrženo takové řešení, které minimalizuje v budoucnu hlukovou a emisní zátěž stávající zástavby. Vymezení plochy pro budoucí zástavbu už jednoznačně stanovuje rozsah budoucího zatížení stávající, ale i nově navržené budoucí výstavby související právě s vymezením ploch. Nelze se domnívat a oponovat tím, že vymezení plochy v územním plánu je jenom nějaké jakési plošné vymezení s odůvodněním, že vše bude řešeno a prokázáno až v řízení před stavebním úřadem. Územní plán a s tím vymezení jednotlivých ploch již jednoznačně určuje zátěž v území, a to nejen hlukovou a emisní. Pokud je vymezována plocha komunikací a je už dopředu stanovena plochou pro místní komunikaci, pro konkrétní velikost dalších ploch vymezených k zástavbě, potřebných pro komunikační napojení, je skutečně již tato zátěž plochou předurčena. Řízení před stavebním úřadem (ať už územní či stavební) tuto skutečnost toliko neovlivní.“



Proto by územní plán neměli vypracovávat „obyčejní“ projektanti, ale odborně způsobilí pracovníci, kteří si jsou touto závažností a zodpovědností vědomi. Tito by pak ve své zodpovědnosti neměli dávat přednost soukromým zájmům.

Tak, jak je návrh ÚP zpracován je vidět, že firma Regio s.r.o., zpracovala tento návrh neodborně a diletantsky, bez zásady rovnosti všech vlastníků dotčených pozemků, návrh je zpracován formou „rychle - lajdácky za hodně peněz“ bez odborných znalostí. Je zarážející, že pořizovatel územního plánu vůbec může takovou to lajdáckou firmu vybrat k vypracování tak důležitého dokumentu, jakým je územní plán obce.“

ÚPO Dolní Přím a všechny tři změny zpracoval a nyní i ÚP Dolní Přím zpracovává autorský kolektiv pod vedením Ing. arch. Jany Šejvlové, autorizované osoby se všeobecnou autorizací a tedy i autorizací pro územní plánování. Zpracovatele územního plánu vybírá a platí obec.

Konstatování pořizovatele: Mimo lokalitu Zh4 (3,59 ha) jsou v návrhu nového územního plánu vymezeny další zastavitelné plochy Zp6 (3,41 ha) a Zp1 (3,16 ha), které mají obdobnou velikost, jako plocha Zh4. Proti těmto plochám však žádná námitka v průběhu projednávání územního plánu vznesena nebyla.

#### **Připomínka č. 4 podaná**

- Připomínka doručena 6.2.2017

identifikační údaje

vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení

p.p.č. 315/14 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: ostatní plocha

p.p.č. 315/13 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: ostatní plocha

p.p.č. 266/72 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: zahrada

st. parc. 78 k.ú. Horní Přím, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

vymezení dotčeného území Zh3, Zh4, Zh5, Zh6 a kanalizační řád

odůvodnění připomínky Vymezená plocha místní komunikace označená jako Zh6 končí u parcel navrhovatele a dále již není rozšířená

- citace:

„PŘIPOMÍNKY K návrhu Územního plánu Dolní Přím (dále jen návrh)

uplatněné podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon).

Obsah připomínek

1. Plocha označená ZH6 v návrhu (plocha DS) není řešena v celé délce stávající komunikace ve stejné šíři.
2. Návrh pro plochu označenou ZH6 nerespektuje katastrální hranice pozemků a není z něho jasné, jaké šíře tento návrh vymezuje a jak zasahuje do sousedních pozemků, které nejsou ve vlastnictví obce Dolní Přím, ale v držení soukromých osob a plochu ZH6 navrhuje účelové pro nově vymezené plochy ZH3, ZH4, ZH5.
3. Plocha označená ZH6 v návrhu i plánovaný kanalizační řád zasahuje do pozemku p. č. 315/9 v k. ú. Horní Přím, obec Dolní Přím a nerespektuje stávající stavby.“

odůvodnění navrhovatele:

„Odůvodnění připomínky 1.

Zpracovatel návrhu pro plochu ZH6 navrhuje rozšíření komunikace min. na 9 m, ale ne v celé délce stávající komunikace ležící na p. č. 314/3, 314/2, 314/1, 300/2 v k. ú. Horní Přím, obec Dolní Přím, zcela tím opomíjí, že navrhované rozšíření komunikace pouze v jedné části nerespektuje plánované

velké dopravní zatížení, které nebude rovnoměrně rozloženo po celé délce komunikace tím, že komunikace nebude ve stejné šíři napojena na hlavní komunikaci vedoucí z obce ležící na p. č. 272/1, 300/1 v k. ú. Horní Příim, obec Dolní Příim. Zejména když by komunikace měla odvádět dopravu z nové zástavby, kdy jen developerská společnost na svých pozemcích p. č. 84/2, 266/5 v k. ú. Horní Příim, obec Dolní Příim, ležící na plochách ZH3, ZH4, plánuje a již i se stavebním úřadem v Nechanicích řeší výstavbu velkého množství domů (další „satelitní městečko“). V návrhu tím také není uplatňována zásada přístupu ke všem stejnou měrou. Komunikace se rozšiřuje kousek od našeho pozemku na p. č. 266/72 v k. ú. Horní Příim, obec Dolní Příim, z něhož na základě věcného břemena využíváme přes pozemek na p. č. 315/9 v k. ú. Horní Příim, obec Dolní Příim přístup na komunikaci. Nejenže díky tomuto zúžení v daném místě budeme mít v časech dopravních špiček problém na komunikaci vyjet, ale auta budou muset metr, dva od našeho pozemku brzdít a rozjíždět se, protože ve zúženém místě není dostatečný prostor, aby se míjela dvě auta, natož, aby bezpečně prošel ještě chodec. Vznikne tak zvýšená koncentrace hluku, emisí přímo u našeho bydlení a bude ohrožena bezpečnost nás i našich dětí. Celkově tím pak dojde ke znehodnocení celé lokality a nevíce bude znehodnocena část hlavně v blízkosti tohoto zúžení, což se týká i našeho bydlení, které jsme v daném místě budovali zejména kvůli klidné, bezpečné lokalitě s minimální dopravní zátížeností v blízkosti přírody.

Dále je i z neřešení rozšíření komunikace v celé délce zřejmé, že rozšíření je navrhováno účelové, a to zejména na základě potřeb soukromého subjektu (developerské společnosti vlastníci pozemky na pozemcích p. č. 84/2, 266/5, ležící na plochách ZH3, ZH4), protože jsou v rozporu s veřejnými zájmy, které je jasně vidět v realizaci veřejného osvětlení v roce 2016 na p. č. 314/1, 300/2 v k. ú. Horní Příim, obec Dolní Příim, kdy rozšířená komunikace končí někde v místech lampy veřejného osvětlení. Je zarážející, pokud by obec v návrhu skutečně respektovala především veřejný zájem, že by v uvedeném roce v místech s navrhovanými změnami financovala stavbu osvětlení.

#### Odůvodnění připomínky 2.

Zpracovatel návrhu pro plochu Z1-t6 navrhuje rozšíření komunikace s nerespektováním katastrálních hranic a s nutností zásahu do vlastnických práv soukromých osob zejména kvůli účelově vyvolaným potřebám jiného soukromého ~ subjektu (developerské společností vlastníci pozemky na pozemcích p. č. 84/2, 266/5 v k. ú. Horní Příim, obec Dolní Příim ležící na plochách ZH3, ZH4), přestože je možné řešit dopravní napojení nové lokality i jiným vhodnějším způsobem. Navíc zvýšení koncentrace hluku, emisí i ohrožení bezpečností se nebude vůbec týkat ploch ZH3, ZH4, pro které se rozšíření komunikace navrhuje (komunikace zde končí), ale znehodnotí se tím bydlení pouze stávající zástavby a částečně i nově navrhované zástavby na ploše ZH5, okolo kterých by se veškerá nově plánovaná doprava vedla, tzn. i okolo našeho domu. Návrh tak jednoznačně potvrzuje upřednostnění soukromých zájmů, před zájmy veřejnými.

#### Odůvodnění připomínky 3.

Plocha označená ZH6 v návrhu zasahuje do pozemku p. č. 315/9 v k. u. Horní Příim. Obec Dolní Příim (soukromá přístupová cesta na uvedenou plochu/komunikaci) a stejně jako plánovaný kanalizační řád, vedoucí přes uvedený pozemek do lokality ZH5, nebere v potaz stávající stav.

Na uvedeném pozemku máme uloženou jak elektrickou přípojku včetně sloupku s elektroměrem a hlavním vypínačem, tak plynovodní přípojku včetně sloupku s plynoměrem a hlavním vypínačem. Stavby jsou umístěny v jediném možném místě uvedeného pozemku tak, aby nebránily přístupu dále na pozemek a byly přístupné plynárenské i energetické společnosti.

A opět je zde vidět že ani v případě plánovaného kanalizačního řádu není uplatňována zásada přístupu ke všem stejnou měrou, protože v posledních letech v lokalitě došlo k výstavbě čtyř domů (jeden je zatím rozestavěn), kde vlastníci byli nuceni řešit nejen kanalizaci vlastními silami, protože pro obec nebylo ve veřejném zájmu lokalitu napojit na stávající hlavní řády. Jak je tedy možné, že najednou došlo ke změně kvůli nově navrhované lokalitě ZH5, na které by v budoucnu mohly stát odhadem (dle okolní zástavby) 2-4 rodinné domy. To opět vypadá na účelově vyvolané potřeby určitými soukromými subjekty.

**Závěr**

Z výše uvedených důvodů podáváme k návrhu připomínky zejména proti vymezení plochy označené ZH6 a proti vymezení kanalizačního řádu.

Také z výše uvedených důvodů podáváme k návrhu připomínky i proti vymezení plochy ZH3, ZH4, ZH5.

Dále z výše uvedených důvodů požadujeme přepracování návrhu tak, aby:

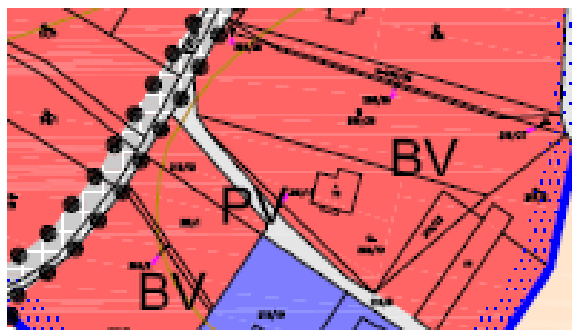
- nebyly upřednostňovány soukromé zájmy developerské společnosti či jiných soukromých subjektů,
- nedošlo k zásahu do vlastnických práv soukromých osob,
- minimalizovala se zátěž hlukem a emisemi stávající zástavby,
- nedošlo ke zhoršení dopravní bezpečnosti stávající zástavby“

**Vyhodnocení připomínky č. 4 - připomínka částečně zohledněna****Odůvodnění pořizovatele:**

- K bodu 1: „Plocha označená ZH6 v návrhu (plocha DS) není řešena v celé délce stávající komunikace ve stejné šíři“ – zohledněno
  - Lze mít za to, že při povolování stavby rodinného domu navrhovatelů již byla v souladu s územním plánem dodržena šířka veřejného prostranství. Proto v návrhu ÚP ke společnému jednání komunikace Zh6 od navrhovatelů k hlavní komunikaci nebyla řešena. Po podané připomínce byl prostor pro rozšíření komunikace vymezen v ÚP směrem severním – upraveno bylo před veřejným projednáním.
  - Pro přehlednost byla komunikace Zh6 před veřejným projednáním graficky vymezena v celé délce, i když již byla v katastru nemovitostí parcela pac. č. 27/4 v k.ú. Horní Přím oddělena od parc. č. 27/3 v k.ú. Horní Přím pro realizaci přístupové komunikace tak, jak bylo uvedeno v původním ÚPO Dolní Přím a jak platí i pro nový ÚP Dolní Přím.
  - Dle vyhl. č. 501/2006 Sb. je dána minimální šířka příjezdové komunikace k rodinnému domu § 22 odst. 2: „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.“ § 20 odst. 7 této vyhlášky sice zmiňuje možnost, že: „Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby“, ale to není evidentně tento případ. K povoleným stavbám rodinných domů měla být vyřešena i příjezdová komunikace v souladu s § 22 odst. 2 a neřešení příjezdové komunikace v souladu s vyhláškou při povolování stavby rodinného domu by mělo v budoucnu za následek problémy při provozu na této komunikaci – jak zcela správně navrhovatelé konstatují (v současné době je šířka veřejného prostranství včetně příjezdové komunikace k rodinnému domu navrhovatelů cca 3,8 m).
- K bodu 2: „Návrh pro plochu označenou Zh6 nerespektuje katastrální hranice pozemků a není z něho jasné, jaké šíře tento návrh vymezuje a jak zasahuje do sousedních pozemků, které nejsou ve vlastnictví obce Dolní Přím, ale v držení soukromých osob a plochu Zh6 navrhuje účelově pro nově vymezené plochy Zh3, Zh4, Zh5“ – zůstává
  - Jak je patrné z předešlé připomínky (bod 1), komunikace Zh6 neřeší pouze lokality Zh3, Zh4, Zh5, ale i stávající, již povolenou zástavbu.
  - Katastrální hranice nevymezují příjezdovou komunikaci, komunikaci je možné zřít jak v ploše dopravní infrastruktury - silniční, tak v ploše bydlení v rodinných domech – venkovském.
  - Řešení v podrobnosti jednotlivých pozemků je úkolem regulačního plánu - § 61 odst. 1 stavebního zákona: „Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.“... Regulační plán na tyto pozemky nebyl zpracován.

- „Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím“ (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Od 1.1.2018 platí, že: ...“pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu, tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“ Tato skutečnost v rozhodnutí zastupitelstva uvedena nebyla.
  - „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>“ (§ 3 odst. 1 Vyhl. č. 501/2006 Sb.).
  - V textové části Návrhu ÚP Dolní Přím ke společnému jednání (z července 2016) je v kapitole 3. Urbanistická koncepce ve vymezení zastavitelných ploch (kap. 3.3) u plochy dopravní infrastruktury uvedeno: Zh6 - „Nová místní komunikace obslouží v budoucnu zastavitelné plochy Zh3, Zh4 a Zh5 v jižní až JV části Horního Přímu; min. šířka veřejného prostoru mezi oploceními – 9 m“. Tato koncepce byla převzata z ÚPO Dolní Přím z května 2006. Územní plán respektuje hranice pozemků v míře, která je žádoucí pro zpracování tohoto stupně ÚPD. Pokud jsou v ÚPD vymezovány koridory, resp. zastavitelné plochy dopravy, jsou za tím účelem vymezeny takové plochy, které s ohledem na budoucí liniový charakter staveb, pro něž je koridor určen, logicky nemohou zahrnovat celé pozemky dle mapy katastru nemovitostí, ale pouze jejich nezbytné části za účelem zajištění podmínek pro budoucí umístění komunikací.
- K bodu 3: „Plocha označená ZH6 v návrhu i plánovaný kanalizační řád zasahuje do pozemku p. č. 315/9 v k. ú. Horní Přím, obec Dolní Přím a nerespektuje stávající stavby“ - zohledněno
- Plánovaný kanalizační řád pro lokalitu Zh5 bude napojen na lokality Zh3 a Zh4 - před veřejným projednáním bylo upraveno.

Odkanalizování lokality Zh5 je možné uskutečnit i přes lokalitu Zh3 a Zh4, proto byla na základě podané připomínky obecní kanalizace z návrhu ÚP Dolní Přím v připomínkové části před veřejným projednáním vypuštěna. Dle níže uvedených zákresů (vymezení pozemků navrhovatelů v mapě KN a výřez z Hlavního výkresu) je zřejmé, že pozemky navrhovatelů nejsou návrhem ÚP konkrétně dotčeny)



Jak již bylo napsáno výše, rozšíření komunikace mělo být řešeno spolu s povolením stavby rodinného domu. V současné době tato úzká komunikace představuje bariéru pro další majitele pozemků, kteří by se měli na tuto komunikaci připojit.

Stavby dopravní a technické infrastruktury nutné pro realizaci rodinných domů je třeba zahrnout do nutných nákladů pro stavbu domu, pokud zastupitelstvo neodsouhlasí zainvestování nutné infrastruktury z vlastních prostředků.

Neřešením těchto nutných nákladů na stavbu domu dochází k zablokování celého území i k problémům při provozu již povolených rodinných domů: těžko se pak na tyto pozemky dostávají větší vozidla při stěhování, vyvážení odpadků, dalších stavebních pracích a v takto stísněných poměrech jsou problémy i při zvýšené frekvenci osobních vozidel. Ve stísněných poměrech je problém i s umístěním sítí technické infrastruktury: v komunikaci musí být umístěny ve větší hloubce než v chodníku či zeleném pásu, což jejich stavbu zbytečně prodražuje.

- Závěr:

- Komunikaci Zh6 nelze zrušit, jedná se o koncepční řešení, jehož cílem je vytvoření optimálních podmínek pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch, které jsou přebírány z předchozí ÚPD.
- Kanalizační řád v připomínkovaném území byl z návrhu ke společnému jednání vypuštěn, odkanalizování lokality Zh5 bude provedeno v návaznosti na lokality Zh3 a Zh4.
- Vymezené návrhové plochy Zh3, Zh4, Zh5 jsou převzaty z platného územního plánu, byly vymezeny již v roce 2006 a v novém ÚP zůstávají.
- Tvorba urbanistické koncepce a koncepce rozvoje obce je záležitostí dlouhodobou a rozhoduje o ní zastupitelstvo obce. Obec od roku 2006 neměnila koncepci a majitelé okolních nemovitostí a pozemků měli možnost se seznámit se záměry obce (ÚPO Dolní Přím, změny č. 1, 2 a 3, jednání zastupitelstva obce).

*Kapitolu zpracoval pořizovatel (Ing. arch. Jana Zavřelová, Magistrát města Hradce Králové, Úřad územního plánování, Odbor hlavního architekta).*

## POUČENÍ

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Roman Fejfar  
místostarosta obce

.....  
Petr Švasta  
starosta obce

razítko