

Změna č. 1

ÚPO

Světí

Návrh

Zpracovatel: Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář
Blanická 922/25, 120 00 Praha 2

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jan Storch
Ing. Eduard Žaluda
Ing. Kristina Lejková
Jakub Vik

Pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové,
odbor hlavního architekta

Určený zastupitel: Lenka Bednářová, DiS

Obsah:

Změna č. 1 ÚPO Světí

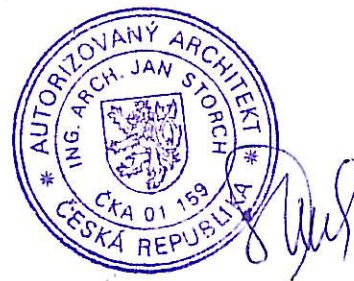
Textová část

Grafická část – hlavní výkres 1 : 5 000 (výřez)

Změna č. 1 ÚPO Světí – odůvodnění

Textová část

Grafická část – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 (výřez)



OBEC SVĚTÍ

Zastupitelstvo obce Světí, příslušné podle § 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 § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen: správní řád), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona na svém zasedání dne **7. dubna 2010**

vydalo

tuto **Změnu č. 1 Územního plánu obce Světí**, schváleného usnesením zastupitelstva obce Světí dne 15.6.2005.

I. ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SVĚTÍ

se skládá z textové a grafické části:

Textová část

Grafická část:

1. Hlavní výkres (výřez – 1 list)..... 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

se skládá z textové části a grafické části

Textová část

Grafická část:

1. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez – 1 list) ... 1 : 5 000

III. POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu obce Světí, vydané formou **opatření obecné povahy** nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Jiří Kulháněk
místostarosta obce

Lenka Bednářová Dis.
starostka obce

Změna č. 1 ÚPO Světí

Textová část

Závazná část Územního plánu obce Světí se mění takto:

- 1) Změna č. 1 ÚPO Světí mění funkční využití v lokalitě B4 z původní funkce „orná půda“ na funkci „plochy pro bydlení“.
- 2) Pro lokalitu B4 platí podmínky využití uvedené v závazné části územního plánu obce Světí – návrhu regulativů územ. rozvoje, §4 Funkční regulace – „plochy pro bydlení“.
- 3) Lokalita B4 je vymezena jako zastavitelná.
- 4) Přístup k navržené ploše pro bydlení (lokalita B4) bude zajištěn ze stávající silnice III/ 3253.
- 5) Odkanalizování lokality B4 bude řešeno v souladu se schváleným PRVK Královéhradeckého kraje, kde je navrženo vybudování nové oddílné kanalizace a napojení na ČOV Hradec Králové. Do doby vybudování kanalizace bude odkanalizování řešeno individuálně.
- 6) Zásobování vodou bude řešeno přípojkou ke stávajícímu vodovodu v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje.
- 7) Napojení řešené lokality nevyžaduje výstavbu energetické infrastruktury, jedná se o napojení na místní rozvod nn elektr. vedení, resp. napojení na stávající plynovod, které jsou součástí řešení ÚPO Světí.

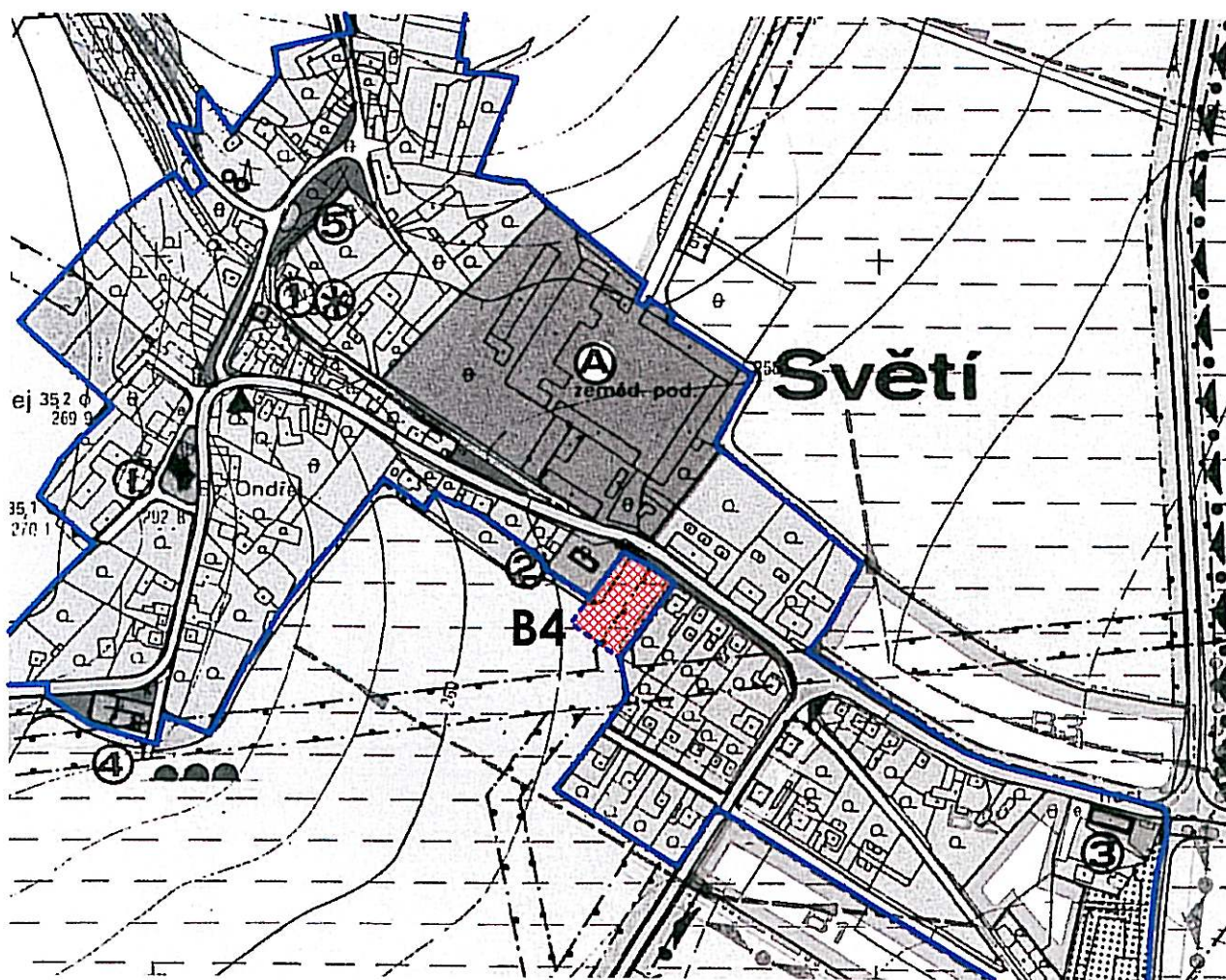
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Obsah Změny č. 1 ÚPO Světí

Textová část	1 strana
Grafická část – hlavní výkres (výřez)	1 : 5 000

Obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚPO Světí

Textová část	4 strany
Grafická část – výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		hranice zastavěného území
		hranice zastavitelných ploch
		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
		plochy pro bydlení

ING. EDUARD ŽALUDA
projektová kancelář

Změna č. 1 Územního plánu obce Světí - návrh

POŘIZOVATEL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
VYPRACOVAL

Magistrát města Hradec Králové
Ing. arch. Jan Storch
Ing. Eduard Žaluda, Ing. Kristina Lejková, Jakub Vík

DATUM
X/2009

Hlavní výkres

VÝKRES Č.
1

MĚŘÍTKO
1: 5 000

Změna č. 1 ÚPO Světí – odůvodnění

Textová část

a/ Postup při pořízení Změny č.1

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Světí Změnu č. 1 Územního plánu obce Světí (dále Změna č.1)

Zastupitelstvo obce Světí schválilo pro své území Územní plán obce dne 15.6.2005. Předmětem Změny č.1 je vymezení lokality (plochy pro bydlení) pro umístění rodinného domu na pozemcích p.č. 356/5, 356/12 a 356/13 v k.ú. Světí. Tato změna je pořízena na návrh vlastníka výše citovaných pozemků pana Ladislava Bažanta, bytem Světí 43. O pořízení Změny č.1 rozhodlo Zastupitelstvo obce Světí na svém zasedání dne 4.5.2009 a určilo starostku obce paní Lenku Bednářovou Dis. pro spolupráci s pořizovatelem podle § 47 – 55 stavebního zákona.

Návrh zadání Změny č.1 zpracoval pořizovatel: Věra Petráková, oddělení územního plánování odboru hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové ve spolupráci s určenou zastupitelkou Obce Světí paní Lenkou Bednářovou Dis. v souladu s ustanovením § 11 a přílohou č.6 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovacích činností (dále jen vyhláška). Dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Světí a krajskému úřadu byl návrh zadání Změny č.1 rozeslán dne 28.5.2009.

Zadání Změny č.1 bylo projednáno v souladu s § 47 stavebního zákona v průběhu června a července 2009 a schváleno usnesením č.4/09 na zasedání Zastupitelstva obce Světí dne **9.září 2009**.

Návrh Změny č.1 zpracoval Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář Praha v souladu s § 50 odst.1 a § 188 odst.4 stavebního zákona.

Projednání návrhu Změny č.1 oznámil pořizovatel podle § 50 stavebního zákona dopisem ze dne 19.10.2009 dotčeným orgánům, obci Světí, sousedním obcím a krajskému úřadu. Společné jednání se konalo dne **12. listopadu 2009** na Magistrátu města Hradec Králové.

Ve smyslu § 51 stavebního zákona posoudil návrh Změny č.1 krajský úřad a sdělil své stanovisko **22. ledna 2010**.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o vydání Změny č.1. O posouzení návrhu Změny č.1 se konalo dne **30. března 2010** veřejné projednání v zasedací místnosti Magistrátu města Hradec Králové, které bylo oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci Světí dopisem ze dne 8.2.2010 a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 11.2.2010 do 30.3.2010 a na úřední desce Obecního úřadu Světí od 9.2.2010 do 30.2.2010.

Z průběhu řízení vyplynulo, že návrh Změny č.1 Územního plánu obce Světí není v rozporu se stavebním zákonem a s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona a lze předložit Zastupitelstvu obce Světí návrh na vydání Změny č.1 Územního plánu obce Světí formou opatření obecné povahy.

b/ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 ani z Územního plánu velkého územního celku Hradecko – pardubické sídelní regionální aglomerace, schváleného usnesením vlády ČR č. 151 ze dne 18. 5. 1988 a jeho dvou změn a doplňků ani z širších územních vztahů nevyplývají pro území řešené Změnou č. 1 ÚPO Světí žádné požadavky.

Požadavky z PÚR ČR na řešení územní souvislosti koridoru D11 v pokračování z Hradce Králové směrem na Trutnov a územní souvislosti upřesněného koridoru R35 v úsecích z Hradce Králové směrem na Jičín jsou řešeny v platné ÚPD.

Požadavek z VÚC Hradecko – pardubické sídelní aglomerace na územní ochranu koridorů a ploch pro dálnici D11 v úseku Hradec Králové – Jaroměř a rychlostní silnici R35 od Hradce Králové směrem na Jičín je řešen v platné ÚPD.

ZÚR Královéhradeckého kraje dosud nebyly vydány.

Lze tedy konstatovat, že Změna č.1 byla zpracována v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje a využíváním území z hlediska širších vztahů v území.

Navrhovaná Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Její realizace negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení platného územního plánu, nejsou měněny a navrhované lokality je budou respektovat.

c/ Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

V průběhu projednání Změny č.1 s dotčenými orgány byly k předložené územně plánovací dokumentaci ve stanoviskách dotčených orgánů vzneseny následující připomínky:

Ministerstvo dopravy ČR (z pověření Centrum dopravního výzkumu) – požadují doplnit do zadání, že je nutné respektovat trasu dálnice D11 včetně ochranného pásma – *tento požadavek obsahuje platný územní plán obce Světí, z toho důvodu platí i pro řešení Změny č.1.*

Magistrát města HK, odbor památkové péče, Hradec Králové – požadují doplnit podmínku o provádění archeologických výzkumů, vzhledem k již prokázané, respektive odůvodněné předpokládané přítomnosti archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy a specifikovat limity a regulativy zástavby, míru zastavění parcely, výšku, sklon a tvar střechy – *vzhledem k tomu, že změna řeší vymezení lokality pro výstavbu jednoho rodinného domu, zůstanou v platnosti regulativy stanovené platným územním plánem. Požadavky na ochranu archeologického dědictví byly do zadání doplněny.*

Všechny požadavky dotčených orgánů byly do návrhu Změny č.1 zapracovány. Na základě toho lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

d/ Údaje o splnění zadání, splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání Změny č. 1 ÚPO schválené dne 4. 5. 2009 Zastupitelstvem obce Světí bylo ve všech bodech respektováno.

e/ Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚPO Světí respektuje stávající urbanistickou koncepci stanovenou ve schválené ÚPD obce.

Předmětem změny č. 1 je vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (lokalita B4) na jihovýchodě obce v proluce mezi stávající zástavbou. Jedná se dle vymezené koncepce platného ÚPO o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.

Přístup k navržené ploše pro bydlení (lokalita B4) bude zajištěn ze stávající silnice III/ 3253.

Změnou č. 1 ÚPO Světí nedochází ke změně koncepce technické infrastruktury.

Stavby v rozvojových lokalitách musí být řešeny tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, likvidaci dešťových vod řešit v maximální míře zasakováním přímo na pozemku.

Změna územního plánu zachovává původní koncepci rozvoje obce. Vzhledem k prokázanému výskytu archeologického dědictví v řešeném území lze konstatovat, že území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být rovněž i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu.

Obec je součástí krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Hradce Králové, jež je prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb. ze dne 1. července 1996, o prohlášení vybraných

krajinných celků za památkové zóny. Hranice památkové zóny je zobrazena ve schváleném ÚPO Světí.

Území KPZ Bojiště bitvy u Hradec Králové je Změnou č. 1 ÚPO Světí respektováno.

Změnou č. 1 ÚPO Světí nejsou ohroženy nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) ČR.

Na území lokality řešené Změnou č. 1 není zastoupena žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody (dle zák. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) ani se zde nenacházejí žádné VKP a památné stromy.

Navrženou změnou se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci rozvojové lokality nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce.

Navrhovaná změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Změnou č. 1 ÚPO Světí budou respektovány následující limity využití území:

- Vrchní vedení a trafostanice 35 kV s ochranným pásmem
- Krajinná památková zóna – „Areál bojiště bitvy u Hradce Králové“

f/ Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Posouzení vlivu Změny č. 1 na životní prostředí nebylo příslušným orgánem požadováno. Dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast. V Zadání Změny č. 1 nebyl proto uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

g/ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚPO Světí představuje změnu funkčního využití území v lokalitě B4. Pro tuto lokalitu bude využit rozsah funkčních ploch schválených v ÚPO.

Lokalita	navrhované funkční využití	stávající funkční využití	parc. č.
B4	Plochy pro bydlení	Orná půda	356/5, 356/12, 356/13

S ohledem na § 55 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy vymezené ve schváleném ÚPO jsou v současné době z velké části již zastavěny, popřípadě v realizaci.

Zastavitelné plochy dle schváleného ÚPO

Celkem cca 36 900 m²

Z toho zastavěné

Celkem cca 25 000 m² (cca 70 %)

Zastavitelná plocha vymezená ve Změně č. 1

Celkem cca 2 800 m²

Závěr

V návrhu změny č. 1 ÚPO Světí nebylo hodnoceno více variant řešení, neboť byl jednoznačně znám záměr a jiná řešení byla předem vyloučena.

Lokalita změny je situována v katastrálním území Světí. Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Zastavitelné plochy ve Světí jsou téměř ze 70 % vyčerpány a vymezení této nové plochy znamená pro obec možnost rozšíření nabídky rozvojových ploch pro bydlení.

h/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 ÚPO Světí vymezuje novou zastavitelnou plochu:

Plocha pro bydlení (lokalita B4) je vymezena mimo zastavěné území na půdě I. třídy ochrany.

Jedná se o lokalitu přímo navazující na zastavěné území, resp. vyplňující proluku v zastavěném území vymezeném dle ÚPO Světí. Vymezením této lokality pro funkci bydlení dojde jednoznačně k usnadnění obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků.

Přehled odnětí půdního fondu – zastavitelné plochy:

Ozn. lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílíčí výměra (ha)	
B4	Plochy pro bydlení	0,28	3.09.00	I.	0,28	
Σ		0,28			0,28	

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 1 ÚPO Světí dotčeny.

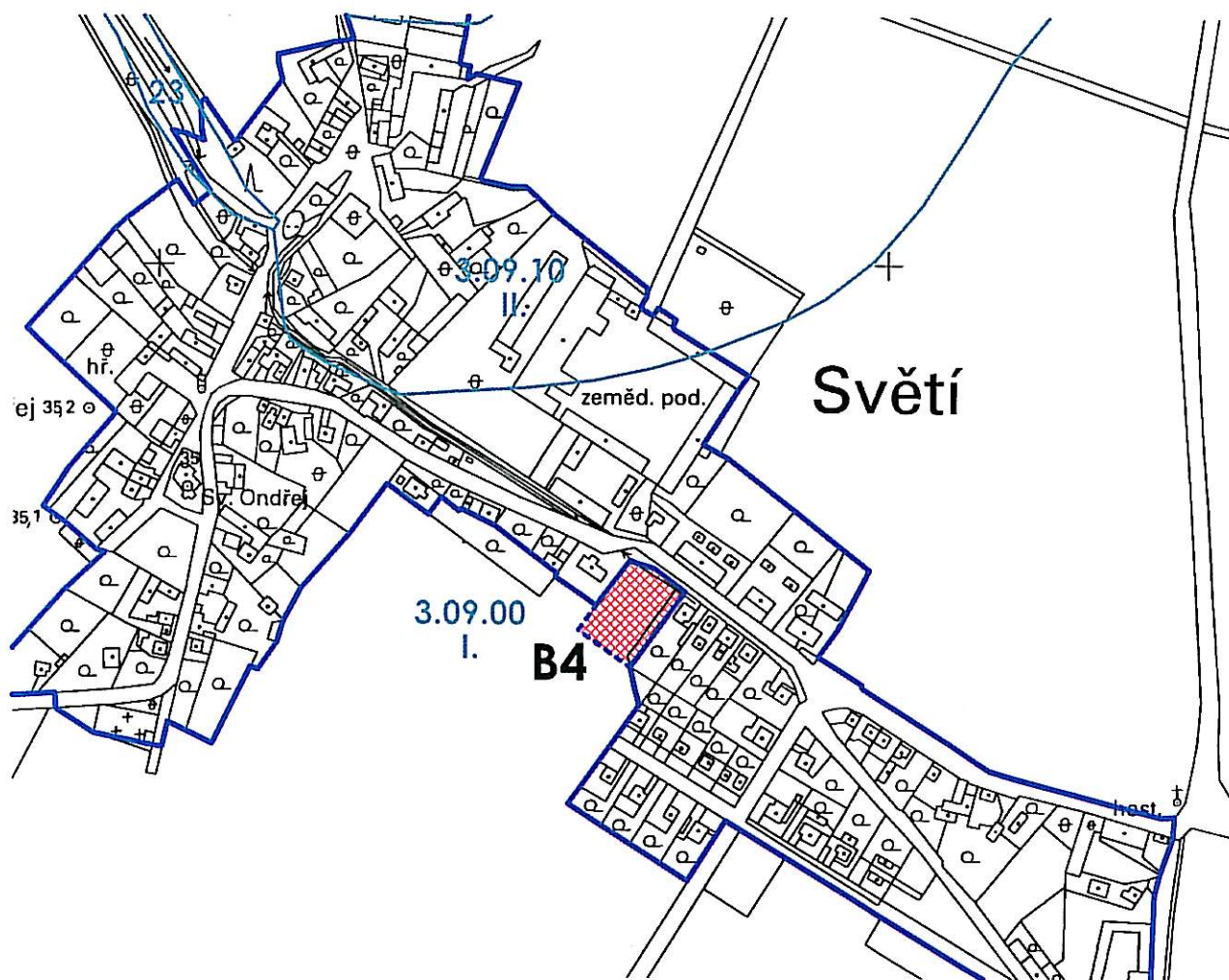
i/ Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Při projednání Změny č. 1 podle § 52 stavebního zákona nebyly podány žádné námitky.

j/ Vyhodnocení připomínek

Na společném jednání o návrhu Změny č. 1 dle § 50 stavebního zákona a na veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti ani ze strany sousedních obcí.

V průběhu projednávání návrhu zadání uplatnil připomínku a v průběhu veřejného projednání učinil dotaz pan Stanislav Krejčíř, bytem Světí 11 - Upozorňuje na skutečnost, že se na řešené pozemky stahuje při jarním tání a při záplavových deštích záplavová voda z okolní půdy - *Vzhledem ke skutečnosti, že v tomto směru neuplatnil žádné požadavky dotčený orgán (vodoprávní úřad) a v řešené ploše není vyhlášeno záplavové území, byl do řešení Změny č.1 zapracován požadavek, aby v dalším stupni projektové dokumentace byl navržen způsob odvádění, případně vsakování povrchových vod, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v řešeném území.*



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		hranice zastavěného území
		hranice zastavitelných ploch
		ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
		návrhová lokalita
		kód BPEJ
		třída ochrany

ING. EDUARD ŽALUDA
projektová kancelář

Změna č. 1 Územního plánu obce Světí - odůvodnění

POŘIZOVATEL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
VYPRACOVAL

Magistrát města Hradec Králové
Ing. arch. Jan Storch
Ing. Eduard Žaluda, Ing. Kristina Lejková, Jakub Vík

DATUM
X/2009

Výkres předpokládaných záborů
zemědělského půdního fondu

VÝKRES Č.
1

MĚŘÍTKO
1: 5 000