

OBEC DOLNÍ PŘÍM

Zastupitelstvo obce Dolní Přím, 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 **19.května 2008**

vydalo

tuto **Změnu č. 1 Územního plánu obce Dolní Přím**, schváleného usnesením zastupitelstva obce Dolní Přím dne 14.9.2006.

I. ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOLNÍ PŘÍM

se skládá z textové části, grafická část Změny č.1 není doložena – nemění se

II. ODŮVODNĚNÍ

se skládá z textové části, grafická část odůvodnění není doložena – nemění se

III. POUČENÍ

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

Ladislava Rajnltová
místostarostka obce

Petr Švasta
starosta obce

Návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Dolní Přím

Textová část:

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

1. Změnou č. 1 Územního plánu obce Dolní Přím se doplňují regulativy funkčního využití území zemědělské výroby stanovené v původním dokumentu, který byl schválen zastupitelstvem obce Dolní Přím dne 14. 9. 2006 a jeho závazná část byla vyhlášena „Obecně závaznou vyhláškou č.4/2006 o závazné části územního plánu obce Dolní Přím“, která nabyla účinnosti dne 29. 9. 2006. (Vlastní regulativy jsou uvedeny v textové části ÚPO Dolní Přím v kap. 8 a v kap. 22.2. pod nadpisem „Území zemědělské výroby“).

2. Tyto platné regulativy se doplňují o odstavec

podmíněně přípustného využití:

- přechodné ubytování a další služby spojené s agroturistikou ve vazbě na chov koní, za splnění hygienických podmínek dle platných legislativních předpisů

a dále se v odstavci **nepřípustné využití** doplňuje text za třetí odrážkou „stavby a zařízení občanské vybavenosti“. Nové znění tohoto odstavce je následující :

- stavby a zařízení průmyslové výroby,
- rodinné a bytové domy,
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území), stavby a zařízení pro sport a rekreaci (**s výjimkou zařízení pro agroturistiku ve vazbě na chov koní**), školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči,
- skládky odpadů

3. Regulativy funkčního využití jsou přiřazeny k plochám „území zemědělské výroby“ vymezeným původním dokumentem.

Grafická část Změny č.1 není zpracována – nemění se.

Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu obce Dolní Přím

Textová část:

- 1. 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.**

Navrženou změnou nedochází ke změně poměrů souvisejících s využíváním území z hlediska širších vztahů, resp. z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu. Jedná se o doplnění regulativu územního rozvoje pro funkční využití „území zemědělské výroby“ o zařízení pro příležitostné ubytování a rekreaci (agroturistiku).

Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a nijak nekoliduje s politikou územního rozvoje a s ÚP VÚC Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace. 26.2.2001 byla usnesením vlády ČR schválena 2. změna tohoto dokumentu. Požadavky vznesené tímto dokumentem jsou návrhem Změny č. 1 respektovány.

- 2. Splnění zadání, splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Zadání Změny č. 1 územního plánu obce bylo respektováno ve všech bodech.

- 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Předmětem Změny č.1 Územního plánu obce Dolní Přím je doplnění regulativů územního rozvoje pro funkční využití „území zemědělské výroby“ umožňujících umístění staveb a zařízení pro příležitostné ubytování a rekreaci související s agroturistikou ve vazbě na chov koní, jenž má v obci dlouhou tradici. Využití pro specifikovaný rekreační účel je podmíněno splněním hygienických podmínek dle platných předpisů, což bude prokazováno v následujících stupních dokumentace. Řešení je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Území zemědělské výroby (doplněné regulativy)

slouží umístění staveb a zařízení zemědělské výroby a služeb s ní spojených, staveb pro skladování a servis

přípustné využití:

- *stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva a chov ryb*
- *stavby a zařízení pro skladování produktů živočišné výroby*
- *stavby a zařízení pro přípravu a skladování krmiv a steliva*
- *stavby a zařízení pro pěstování rostlin*
- *stavby a zařízení pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby*
- *stavby a zařízení pro skladování a přípravu prostředků výživy*
- *stavby a zařízení pro ukládání přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů*
- *stavby a zařízení pro zemědělské služby*
- *stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky*
- *hnojiště, silážní jámy*
- *stavby a zařízení skladovací a pro servis, manipulační plochy a provozní nádrže*
- *stavby a zařízení provozního vybavení*
- *stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území*

- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby
- stavby a zařízení veterinární péče
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněně přípustné využití:

- přechodné ubytování a další služby spojené s agroturistikou ve vazbě na chov koní, za splnění hygienických podmínek dle platných legislativních předpisů.

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území), stavby a zařízení pro sport a rekreaci (s výjimkou zařízení pro agroturistiku ve vazbě na chov koní), školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- skládky odpadů

Navrhovaná změna nenarušuje stávající urbanistickou koncepci.

Při umístování staveb a zařízení ve smyslu regulativů stanovených Změnou č.1 budou uplatňovány zásady urbanistické koncepce stanovené ve kmenovém dokumentu.

4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k faktu, že Krajský úřad Královéhradeckého kraje neuplatnil k zadání požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro Změnu č.1 zpracováno samostatně.

Rozšířením možnosti využití území stávajících zemědělských areálů se zlepší podmínky udržitelného rozvoje obce. Vznikem nových podnikatelských aktivit se posílí hospodářský a sociální potenciál obce, nezanedbatelný bude vliv na příznivý rozvoj podmínek životního prostředí.

5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.1 ÚP obce Dolní Přím nejsou nové zastavitelné plochy vymezeny. Pro území zemědělské výroby jsou ve kmenovém dokumentu (ÚP obce) stanoveny stabilizované plochy, které mohou být v důsledku Změny č.1 intenzivněji využity.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vzhledem k faktu uvedenému v předcházejícím odstavci nevykazují Změny č.1 ÚPO Dolní Přím důsledky na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Regulativy funkčního využití jsou přiřazeny k plochám území zemědělské výroby vymezeným původním dokumentem.

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Dolní Přím (dále jen Změny č. 1) doplněné pořizovatelem dle § 53, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

7. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

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

Správním územím obce Dolní Přím neprochází žádný z výše uvedených dopravních koridorů. Řešení Změny č. 1 není ovlivněno Politikou územního rozvoje.

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

Návrh Změny č. 1 je řešen v souladu s politikou územního rozvoje a platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

Navrhovaná Změna č. 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.

9. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů - postup při pořízení Změny č. 1

Územní plán obce Dolní Přím byl schválen usnesením zastupitelstva obce Dolní Přím ze dne 14.9.2006. Důvodem pro pořízení Změny č.1 byla žádost pana Ivo Duška, Dolní Přím 46. Návrh na pořízení Změny č.1 Územního plánu obce Dolní Přím, byl podán zastupitelstvu obce v souladu s § 46 stavebního zákona. Navrhovatel je vlastníkem st.p.č. 124/1, 124/4 a 125 v k.ú. Dolní Přím, na kterých se nacházejí objekty sloužící pro chov koní. Požaduje doplnit regulativy územního rozvoje pro funkční využití „území zemědělské výroby“ o zařízení pro příležitostné ubytování a rekreaci.

Zastupitelstvo obce Dolní Přím v souladu s ustanovením § 44 stavebního zákona, rozhodlo na svém zasedání dne 16.7. 2007 o pořízení Změny č. 1 a v souladu s § 6 odst.1c téhož zákona požádalo Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta o pořízení Změny č. 1.

Zadání Změny č. 1 bylo zpracováno, projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Dolní Přím dne 8.10.2007, vše v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 1 byl zpracován v souladu s ustanovením § 55 odst.2 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky). Vyhláška ve své příloze č. 7 stanovuje obsah územního plánu. Obsah Změny č. 1 má věcnou návaznost na platný Územní plán obce Dolní Přím, jeho struktura však odpovídá požadavkům přílohy č.7 vyhlášky, je členěna na vlastní řešení Změny č.1 a odůvodnění. Projednání návrhu Změny č. 1 se uskutečnilo v souladu s § 50 – 54 stavebního zákona.

10. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

V průběhu projednání návrhu Změny č.1 s dotčenými orgány byl vznesen požadavek ze strany odboru památkové péče Krajského úřadu Královéhradeckého kraje na zpracování informace, že celé území

je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví – *tento požadavek nebyl zpracován do Změny č.1, neboť tato informace je již součástí platného Územního plánu obce Dolní Příim.*

Na základě toho lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

11. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

V průběhu projednávání zadání Změny č.1 nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a tudíž ani nebylo zpracováno.

12. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí sdělil v závěru zjišťovacího řízení, že není nutno posoudit předloženou koncepci tj. Změnu č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (orgánu ochrany přírody a krajiny) vyplývá, že návrh Změny č.1 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu významných lokalit (dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je v současné době účelně využíváno, řešení Změny č. 1 nevymezuje žádnou novou lokalitu..

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

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

15. Vyhodnocení připomínek

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

Grafická část odůvodnění Změny č.1 není zpracována – nemění se.