



SURPMO

a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

DOLANY

Změna č. 1

Královéhradecký kraj
(ORP Jaroměř)

září 2012

Objednatel: Obec Dolany
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Jaroměř
Královéhradecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Projektové středisko Hradec Králové



Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová (odpovědný zástupce projektanta)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE

RNDr. František Bárta
Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. arch. Václav Kout
Ing. arch. Alena Koutová
Vladimír Kraus
Pavla Spišáková

OBSAH ELABORÁTU

I. Změna č. 1 Územního plánu obce Dolany

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ...společný svazek s částí II.1. elaborátu

I.2. GRAFICKÁ ČÁST...příloha společného svazku

- Hlavní výkres (zákres do černobílého provedení Hlavního výkresu s komplexním řešením celého území obce, č.2.2. platného ÚPO) – výřezy 1-5 sekcí 2-1,1-1,2-2 a 1-2
1: 5 000
- Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav (zákres do černobílého provedení výkresu Vymezení veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav č. 2. 4. platného ÚPO) – výřez sekce 2-2
1 : 5 000

II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Dolany

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ... společný svazek s částí I.1. elaborátu

II.2. GRAFICKÁ ČÁST...příloha společného svazku

- Koordinační výkres (zákres do barevného provedení Hlavního výkresu s komplexním řešením celého území obce, č.2.2. platného ÚPO) – výřezy 1-5 sekcí 2-1,1-1,2-2 a 1-2
1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (zákres do černobílého provedení Zákresu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF a PUPFL, č.2.5. platného ÚPO) – výřezy 1-5 sekcí 2-1,1-1,2-2 a 1-2
1 : 5 000

Obsah Textové části:

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	5
I.1.a) Vymezení zastavěného území	6
I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	6
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	7
I.1.f) 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
I.1.g) 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 vyplnit	7
I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
I.1.i) Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu obce a počtu výkresů k ní připojené grafické části	8
II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	10
II.1.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
II.1.b) Údaje o splnění zadání	12
II.1.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
II.1.d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	16
II.1.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	16

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

I.1.a) Vymezení zastavěného území

Hranice současně zastavěného území obce (SZÚO) vymezená v platném územním plánu obce (ÚPO) se Změnou č. 1 Územního plánu obce Dolany (dále jen Změna č. 1) nemění.

I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro Změnu č. 1 zůstávají v platnosti přírodní a kulturní hodnoty, civilizační předpoklady a podmínky vývoje obce včetně hlavních cílů rozvoje území, které se uplatňovaly při zpracování ÚPO. Navrhované změny neovlivňují územní systém ekologické stability (ÚSES).

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 1 nemění zásadně celkovou urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚPO.

Změna č. 1 řeší doplnění stabilizovaných vodních ploch, změnu funkčního využití stabilizované plochy; vymezení nových zastavitevních ploch a zrušení plochy vymezené platným ÚPO.

Plochy přestavby se nevymezují. Systém sídelní zeleně se Změnou č. 1 nemění.

Změna č. 1 řeší plochy v následujících lokalitách:

Plochy nově vymezené (zastavitevné)

- Z1/2 plocha bydlení (k.ú. Dolany u Jaroměře)
- Z1/3 plocha bydlení (k.ú. Krabčice)
- Z1/4 plocha bydlení (k.ú. Dolany u Jaroměře)
- Z1/5a plocha občanského vybavení včetně sportu (k.ú. Krabčice)
- Z1/6 plocha bydlení (k.ú. Čáslavky)
- Z1/8 plocha občanského vybavení včetně sportu (k.ú. Svinišťany)

Plochy se změnou funkčního využití (zastavitevné)

- Z1/1 plocha bydlení z plochy rekreace (k.ú. Čáslavky)

Plochy zastavitevné – ke zrušení (zcela)

- Z1/7 plocha místní komunikace (k.ú. Čáslavky)

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změna č. 1 se nedotýká zásadně hlavní koncepce dopravní a technické infrastruktury, ani občanského vybavení a veřejných prostranství. Pouze v rozsahu území v dosahu plochy Z1/8 zpřesňuje návrh koridoru TE3p nadzemního elektrického vedení VVN 2x 110 kV, který bude do doby umístění stavby nadále využíván pouze pro současný způsob využití.

Jednotlivé plochy budou napojeny na současný či navrhovaný dopravní systém a na současné či navrhované inženýrské sítě. Plocha Z1/1 bude mít zachováno současné napojení.

Koncepce nakládání s odpady (včetně separace) bude nadále zachována.

Navrhované změny na využití území nevyvolávají nároky na vymezení dalších nových ploch občanského vybavení (vyjma ploch Z1/5a, Z1/8 pro občanské vybavení včetně sportu, které se vymezují jako plochy zastavitevné) ani veřejných prostranství.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změna č. 1 vymezuje čtyři stabilizované vodní plochy Z1/5b – Z1/5e v k.ú. Krabčice.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů obsažené v platném ÚPO zůstávají v platnosti beze změny.

I.1.f) 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch vymezených v rámci Změny č. 1 jsou shodné s podmínkami stanovenými pro tentýž účel využití v platném ÚPO (regulativy). Pro vodní plochy (stabilizované) vymezené Změnou č. 1 platí regulativy vymezené v platném ÚPO pro funkční plochy Vodní plocha, vodní tok.

Změnou č. 1 se ruší podmínka stanovená pro lokalitu č. 10 v k.ú. Dolany u Jaroměře, která stanovuje, že lokalita může být využita až v poslední etapě po vyčerpání nejméně 90 % ostatních lokalit v celém správním území obce a naopak se doplňuje podmínka využití pro lokalitu Z1/1, a to že se její využití podmiňuje prokázáním splnění hygienických limitů hluku vycházející ze skutečnosti, že se nachází v blízkosti silnice I/33.

I.1.g) 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

Změna č. 1 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pouze z VPS vypouští místní komunikaci pro napojení plochy zastavitelného území (ČOV) v k.ú. Čáslavky (Z1/7).

Změna č. 1 nevymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 nevymezuje ani další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu obce a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část Změny č. 1 má celkem 8 listů, grafická část obsahuje 2 výkresy:

- Hlavní výkres včetně legendy (výřezy) 1 : 5 000
- Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav (výřez) 1 : 5 000