



**SURPMO**

PROJEKTOVÉ STŘEDIŠKO  
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:**

<b>I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE</b>	<b>5</b>
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 umístování	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 vyvlastnit	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
<b>II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE</b>	<b>10</b>
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) Konceptce 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 konceptce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

Změna č. 1 řeší doplnění stabilizovaných vodních ploch, změnu funkčního využití stabilizované plochy; vymezení nových zastavitelných 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 (zastavitelné)

- 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 (zastavitelné)

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

#### Plochy zastavitelné – ke zrušení (zcela)

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

### I.1.d) Konceptce 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 současnou či navrhovanou inženýrskou síť. Plocha Z1/1 bude mít zachováno současné napojení.

Konceptce 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 zastavitelné) 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 zajišťování 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 (výřez) 1 : 5 000
- Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav (výřez) 1 : 5 000



## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

## **II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

## II.1.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Dolany leží v rozvojové ose republikového významu OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (- Wroclaw) vymezené v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Změna č. 1 není v rozporu ani s jednou z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008. Přiměřeně jsou naplněny všechny priority, které jsou relevantní ve vztahu ke Změně č. 1, a to takto:

- (14) chrání a rozvíjí území s cílem bránit úpadku venkovského prostředí se zohledňováním požadavků na zvyšování kvality života obyvatel,
- (18) podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury situováním rozvojových ploch (především pro bydlení) ve všech sídlech,
- (22) vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot přírodního prostředí s cílem jeho posílení, resp. doplnění o nové vodní plochy,
- (26) nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích – v souladu s prioritami 14) a 15) krajské ÚPD.

Dne 8. 9. 2011 byly v souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), jež nabyly účinnosti dle ustanovení § 173 správního řádu, dne 16. 11. 2011. Změna č. 1 je s nimi v souladu. Změna č. 1 není v rozporu ani s vymezeným koridorem pro nový úsek silnice I/33 (DS6p) v souladu s prioritou 3) ani s vymezeným ÚSES regionálního významu (biocentrum H079 Zvolská Úpa a biokoridor 771/2) – v souladu s prioritou 19). Dále Změna č. 1 není v rozporu ani s koridorem nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Neznášov – Jaroměř – Česká Skalice – TR Náchod (TE3p), který byl zpřesněn (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Dolany před nabytím účinnosti ZÚR KHK) v rámci této změny (v části Sviništiny) a nejbližší plocha č. Z1/8 je navrhována mimo tento koridor.

Změna č. 1 respektuje tyto priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje:

- 1. Tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os. Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy s funkčním využitím bydlení zahrnující funkci bydlení včetně nezatažujících drobných služeb a provozoven. Regulativ těchto ploch tak zajišťuje podmínky pro souběžný rozvoj bydlení a drobného podnikání.
- 5. Vytváření územních podmínek pro kvalitní bydlení a zlepšení vzhledu obce odpovídající charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury. Změna č.1 vytváří podmínky pro kvalitní bydlení v obci, která je umístěná v rozvojové ose republikového významu OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (- Wroclaw).
- 7. Vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově. Změna č. 1 doplňuje plochy bydlení, které umožňují ve svém funkčním využití občanské vybavení (zdravotní služby, obchodní prodej, služby) a plochy občanského vybavení včetně sportu.
- 20. Ochrana kulturního dědictví spočívající v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek. Zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území, svým umístěním zachovávají stávající urbanistickou strukturu obce a respektují architektonické a archeologické památky.

Změna č. 1 přiměřeně plní úkol pro územní plánování uvedený pro území OS4:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů, především ve vazbě na zastavěná území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

Změna č. 1 dále respektuje cílové charakteristiky zemědělské a lesozemědělské krajiny stanovené ZÚR KHK pro území, do něhož spadá území obce Dolany. Dále řešené území spadá dle ZÚR KHK do oblastí krajinného rázu 3 – Podkrkonoší a 9 – Opočensko. Změna č. 1 vytváří podmínky pro ochranu tohoto krajinného rázu.

Z vyhodnocení vlivů ZÚR KHK na životní prostředí (hodnocení SEA) se předmětu Změny č. 1 nedotýkají žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Předmět řešení Změny č. 1 žádným způsobem neovlivňuje širší vztahy v území, dokumentace Změny č. 1 proto neobsahuje Výkres širších vztahů.

Změna č. 1 rovněž splňuje požadavky na řešení, která vyplývají z Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) Jaroměř 2010.

## II.1.b) Údaje o splnění zadání

Schválené Zadání, které je podkladem pro zpracování Změny č. 1, je jako celek věcně splněno, včetně požadavku doplněného Usnesením č. XII/2012 Zastupitelstva obce Dolany ze dne 5. 3. 2012. S ohledem na srozumitelnost a přehlednost je Změna č. 1 zpracována graficky formou zákresu do černobílých výřezů dotčených výkresů platného ÚPO. Koordinační výkres je zpracován formou zákresu do barevných výřezů Hlavního výkresu platného ÚPO s doplněním limitů využití území. Výkres širších vztahů se nepřikládá, neboť se širší vztahy v území nemění. Dílčí formální záležitosti byly průběžně konzultovány jak s objednatelem, tak pořizovatelem. Jedná se především o úkoly a požadavky, které po vztažení k předmětu Změny č. 1 jsou bezpředmětné.

## II.1.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č. 1 vychází z platného ÚPO, ze schváleného Zadání Změny č. 1 a v souladu s ním je řešení Změny č. 1 bezvariantní. Vzhledem k charakteru změn nebylo požadováno zpracování konceptu.

Předmětem Změny č. 1 je především vymezení ploch pro bydlení s doplněním ploch občanského vybavení včetně sportu s cílem uspokojení požadavků obce a zájemců o změny funkčního využití platného ÚPO.

Požadavek na vymezení ploch přestavby nebo na úpravu systému sídelní zeleně nebyl v Zadání Změny č. 1 uplatněn ani nevyplynul během zpracování Změny č. 1.

Předmětem Změny č. 1 jsou následující změny, úpravy a doplnění (ve vazbě na schválené Zadání):

### Plochy nově vymezené (zastavitelné)

Plocha Z1/2 v k.ú. Dolany u Jaroměře se nově vymezuje ze zemědělského půdního fondu (ZPF) jako zastavitelná plocha bydlení doplňující proluku mezi dvěma stabilizovanými plochami bydlení v části Sebuč při komunikaci na Chvalkovice (silnice III/3076) – viz Zadání 2/1 a 3/1.

Plocha Z1/3 v k.ú. Krabčice se nově vymezuje ze ZPF jako zastavitelná plocha bydlení pro 1 RD včetně příslušenství při komunikaci na Čáslavky (silnice III/3071) – viz Zadání 4/l.

Plocha Z1/4 v k.ú. Dolany u Jaroměře se nově vymezuje ze ZPF jako zastavitelná plocha bydlení v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení a zastavitelnou plochu bydlení vymezenou v platném ÚPO – viz Zadání 5/l.

Plocha Z1/5a v k.ú. Krabčice se nově vymezuje jako zastavitelná plocha občanského vybavení včetně sportu, a to z plochy náhradního opatření na odchov raka říčního ve vazbě na čtyři stabilizované vodní plochy – viz Zadání 7/l.

Plocha Z1/6 v k.ú. Čáslavky se nově vymezuje ze ZPF jako zastavitelná plocha bydlení, která je přístupná účelovou komunikací na území města Jaroměř, z níž je přístupný i objekt k rekreaci v sousedství – viz Zadání 8/l.

Plocha Z1/8 v k.ú. Svinišťany se nově vymezuje jako zastavitelná plocha občanské vybavenosti a sportu, a to v ploše zeleně mimo plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) a v ploše bydlení s cílem doplnění systému základního občanského vybavení, především v oblasti sportovních ploch (hřiště, dětské hřiště s herními prvky včetně zázemí a zeleně) – viz Usnesení č. XII/2012 Zastupitelstva obce Dolany ze dne 5. 3. 2012 (Usnesení č. 2). Tato plocha je vymezena mimo zpřesněný koridor nadzemního elektrického vedení VVN 2x 110 kV, který je v ZÚR KHK vymezen jako převzatý koridor TE3p.

#### Plochy se změnou funkčního využití (zastavitelné)

Plocha Z1/1 v k.ú. Čáslavky se navrhuje ke změně funkčního využití ze stabilizované plochy rekreace na nové funkční využití jako plocha bydlení s cílem obce podpořit zájem vlastníka o trvalé bydlení – viz Zadání 1/l.

#### Plochy zastavitelné ke zrušení

Plocha Z1/7 v k.ú. Čáslavky vymezená v dosud platném ÚPO pro návrh místní komunikace k ČOV je navržena ke zrušení, resp. vypuštění z koncepce dopravní infrastruktury obce z důvodu, že po prověření současného komunikačního systému je možno řešit příjezd k vymezené ploše ČOV po stávajících místních komunikacích s napojením na silniční síť – viz Zadání 9/l.

Řešením Změny č. 1 došlo k doplnění celkové koncepce rozvoje obce v oblasti bydlení a občanského vybavení ve vazbě na dlouhodobou koncepci a strategii, kterou obec sleduje a má ji zahrnutou i ve svém dokumentu „Strategický plán obce Dolany“.

Důvodem Změny č. 1 byly dále požadavky zájemců (fyzických osob) na změny funkčního využití území stanoveného v platném ÚPO. Tento byl schválen 19. 12. 2005 s nabytím účinnosti dne 4. 1. 2006. Z důvodu, že Územně analytické podklady ORP Jaroměř (ÚAP) uvádějí jako jednu z hrozeb (v rámci SWOT analýzy) odliv obyvatelstva, bylo třeba uvedený stav, resp. koncepci přehodnotit. V důsledku tohoto přehodnocení byly provedeny výše popsané návrhy s cílem podpořit bytovou výstavbu v lokalitách, kde je o ni zájem. Předpokladem je i fungující dopravní, resp. komunikační systém, na který je možno plochy napojit, stejně tak i inženýrské sítě a využití základní občanské vybavenosti, což vyplývá jak z informací z ÚAP, tak informací obce poskytnutých formou Dotazníku. Vymezené plochy pro bydlení jsou navrhovány jak formou změny funkčního využití stabilizovaného území, tak formou nového vymezení. Tyto jsou především situovány ve vazbě na zastavěné území. Snahou je dále rozvíjet (i v souladu s jednou z priorit PÚR ČR 2008) všechna sídla v rámci území obce, a to i v části Sebuč (k.ú. Dolany u Jaroměře), kde se předpokládala stabilizace. Nespornou výhodou obce pro rozvoj jak bydlení, tak dalších funkcí, je výborná dostupnost k centrům zaměstnanosti a místům s koncentrací vyšší a specifické vybavenosti, což je Jaroměř, Česká Skalice, Náchod a relativní blízkost krajského města Hradec Králové. Z hlediska budoucna je to i vylepšení situace na nadřazené silniční síti, čímž je míněna jak realizace dálnice D11 do Jaroměře, tak navazující stavby zmiňované již v kap. II.1.a).

Plocha pro místní komunikaci k ČOV, navrhované v k.ú. Čáslavky, se z ÚPO vypouští, protože příjezd je možné zajistit po dostatečně dimenzovaných stabilizovaných komunikacích.

Při návrhu inženýrských sítí a komunikací je nutné respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a příslušné právní předpisy (např. zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 185/2001 Sb. (o odpadech) ve znění pozdějších předpisů).

Při dimenzování místních komunikací je nutné respektovat normu ČSN 736061, při umístění vedení technického vybavení ČSN 736005.

Zásobování zastavěného území a zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno dle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 736639 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a dopravní napojení umožňující přístup požární techniky.

Odstraňování odpadů bude probíhat stávajícím způsobem, protože řešení Změny č. 1 nemá vliv na plán odpadového hospodářství obce.

Navrhované změny využití nevyvolávají potřebu dalších ploch občanského vybavení vyjma plochy Z1/5a, která je přímo předmětem Změny č. 1 jako doplnění zázemí majitele ve vazbě na stabilizované vodní plochy v části Krabčice a plochy Z1/8 v části Svinišťany, která se vymezuje ve vazbě na zastavěné území v ploše navrhované v platném ÚPO pro zeleň mimo PUPFL a ve stávající ploše bydlení. Jejím cílem je zajištění dostupnosti základního občanského vybavení tohoto charakteru v této části obce.

Změna č. 1, resp. v ní nové zastavitelné plochy nevyvolávají potřeby vymezení nových ploch veřejných prostranství, neboť ani jedna z nich nepřesahuje 2 ha.

Řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída vyhlášené nařízením vlády č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod. Podmínky hospodaření na území CHOPAV musí být respektovány.

Území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem před i po výstavbě (tzn. odtok ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích. Vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch, nebo zpevněných ploch bude řešeno dle ustanovení § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu se schváleným Zadáním nedojde navržením nových zastavitelných ploch k ohrožení veřejného zdraví. Pouze pro jednu plochu Z1/1, u které dochází ke změně funkčního využití území, je stanoven požadavek, že využití této plochy je podmíněno takovým konstrukčním a dispozičním řešením, které umožní prokázat splnění hygienických limitů hluku (ze silnice I/33) pro chráněné objekty a chráněné venkovní prostory (viz I.1.f). Zároveň u této plochy bude zachováno současné připojení na dnešní silnici I/33. Technické řešení bude v rámci dalších řízení prověřeno, projednáno a odsouhlaseno s ŘSD ČR. Napojení v novém místě nebude totiž dle stanoviska Ministerstva dopravy (ze dne 10. 7. 2012) umožněno. Po dobudování nadřazeného systému dopravní infrastruktury (silniční) v souladu s vydanými ZÚR KHK bude výše uvedený požadavek již bezpředmětný.

Změnou č. 1 nejsou v řešeném území dotčeny žádné z jeho hodnot. Celé území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu.

V souladu se schváleným Zadáním nejsou Změnou č. 1 vymezeny nové VPS, ani VPO a stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, či pro které lze uplatnit předkupní právo, Změnou č. 1 se navrhuje vypustit vymezenou VPS pro místní komunikaci k zastavitelné ploše ČOV, která se z koncepce dopravní infrastruktury vypouští na základě přehodnocení komunikačního systému obce, jež vyhovuje a návrh je tudíž bezpředmětný (Z1/7).

Řešení Změny č. 1 je koordinováno s limity využití území obsaženými v dosud platném ÚPO a novými informacemi z ÚAP ORP Jaroměř, které jsou v přiměřeném (relevantním) rozsahu ve vztahu k plochám Změny č. 1 zapracovány do Koordinačního výkresu (grafická příloha II. 2. v měřítku 1 : 5 000). Jako podklad byl použit Hlavní výkres platného ÚPO (sekce 2-1,1-1,2-2 a 1-2). Plocha Z1/3, byť dotčená komunikačním vedením, i přesto umožňuje umístění jak stavby hlavní, tak staveb doplňkových.

Změna č. 1 nemění zásadně koncepci uspořádání krajiny, neboť pouze v k.ú. Krabčice doplňuje čtyři stabilizované vodní plochy, pro které platí stejné podmínky využití (regulativy) jako pro plochy téhož účelu využití v platném ÚPO. Změna č. 1 nezasahuje do PUPFL, ale zasahuje a zabírá ZPF pro nově vymezené plochy bydlení a občanského vybavení včetně sportu. Zároveň uvolňuje zpět do ZPF jednu plochu schválenou k odnětí v platném ÚPO (viz kap. e) Odůvodnění). V souladu s bodem 6/l kapitoly c) Zadání se vypouští podmínka pro lokalitu č. 10 platného ÚPO, týkající se jejího využití až po vyčerpání většiny zastavitelných ploch téhož účelu využití. Smyslem je využití plochy přístupné ze současné komunikace, přímo navazující na ZÚ a vzdálené současnému zdroji hluku – silnici I/33. Pro lokalitu č. 11 se tato podmínka nemění. ÚSES ani sídelní zeleň Změnou č. 1 dotčeny nejsou.

V rámci ÚAP byl zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území. Na základě závěrů porovnání tohoto materiálu a řešení Změny č. 1 lze konstatovat, že Změna č. 1 přijatým řešením pomáhá vytvářet územní předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce Dolany, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a to především v oblasti bydlení.

Při územní a stavební přípravě a následném využití ploch vymezených Změnou č. 1 budou respektována příslušná ustanovení právních předpisů, dle kterých jsou hájeny obecné veřejné zájmy dotčené navrženým využitím, včetně ochranného pásma nadzemního komunikačního vedení ve správě VUSS Pardubice.

Všeobecně z hlediska obrany státu pro územní a stavební činnost v řešeném území platí: Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:

#### VYMEZENÉ ÚZEMÍ – celé správní území

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavba vyšší než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce 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 zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

#### 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

Pro řešení Změny č. 1 není uplatňován požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

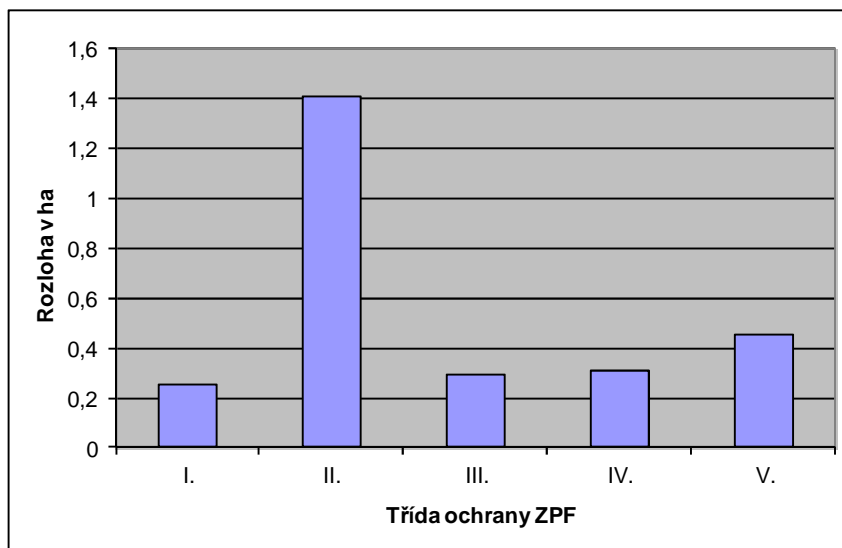
Záměry Změny č. 1 nemají vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo proto požadováno ani zpracováno.

#### II.1.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 se celkem dotýká 8 ploch ve čtyřech k.ú., a to převážně s návrhem využití pro plochy bydlení. Z tohoto počtu je 7 navrženo pro rozvoj obce a jedna se naopak navrácí zpět do ZPF. Odnětí ze ZPF nevyžaduje plocha Z1/1, neboť jde o změnu funkčního využití stabilizované plochy. V ploše Z1/8 se navrhuje změna funkčního využití navrženého v ÚPO, ke kterému byl již souhlas vydán, rovněž tedy nevyžaduje odnětí ze ZPF a dále se rozšiřuje o malou rozlohu na orné půdě a větší plochu na půdě ostatní, pro něž se taktéž odnětí nepožaduje. Přehled celkového záboru ZPF pro jednotlivé třídy je znázorněno v následujícím grafu a podrobněji uvedeno v tabulce č. 1.1., resp. pro navrácení do ZPF v tabulce č. 2.1.





Ve vztahu k ZPF jsou jednotlivé plochy vymezeny v nezbytném rozsahu a navazují na zastavěné území.

Změna č. 1 se nedotýká PUPFL.

Tabulka č. 1.1. Plochy ZPF zabírané pro rozvoj obce (v hektarech)

Označení plochy ve Změně č. 1	Kód využití	Celkový zábor	Kód BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZÚ)	Druh pozemku	Mimo zastavěné území (ZÚ)	Druh pozemku
k.ú. Čáslavky								
Z1/6	Plocha bydlení	0,25	3.22.12	IV.	-	-	0,06	orná
			3.22.53	V.	-	-	0,19	orná
k.ú. Dolany u Jaroměře								
Z1/2	Plocha bydlení	1,70	3.11.10	II.	-	-	1,41	sad
			5.08.50	III.	-	-	0,29	sad
Z1/4	Plocha bydlení	0,25	3.10.00	I.	-	-	0,25	orná
k.ú. Krabčice								
Z1/3	Plocha bydlení	0,29	3.20.11	IV.	-	-	0,25	louka
			5.40.77	V.	-	-	0,04	louka
Z1/5a	Plocha občanského vybavení včetně sportu	0,22	5.68.11	V.	-	-	0,22	louka
k.ú. Svinišťany								
Z1/8	Plocha občanského vybavení včetně sportu	0,03	3.11.10	II.	0,03	orná	-	-
<b>Celkem ve všech k.ú.</b>		<b>2,74</b>	-	-	<b>0,03</b>	-	<b>2,71</b>	-

Tabulka č. 2. 1. Plochy nezastavitelné – zcela ke zrušení již v platném ÚPO schváleného záboru

Označení plochy ve Změně č.1	Označení v platném ÚPO	Kód využití	Rozloha v ha
k.ú. Čáslavky			
Z1/7	34	E5	0,23
<b>Celkem</b>			<b>0,23</b>

Pozn. Původní plocha č.34 je zmenšena o plochu pro místní komunikaci k ČOV, část plochy nadále zůstává pro umístění ČOV.

**ZÁVĚR:** Změnou č. 1 se určuje k záboru 2,74 ha a naopak plocha schválená k záboru v platném ÚPO (ve Změně č. 1 označená Z1/7) se zmenšuje o 0,23 ha. Tato navrácená půda do ZPF je v BPEJ 3.42.10 zařazená v II. třídě ochrany a tudíž Změna č. 1 částečně chrání půdy vyšší kvality, resp. třídy ochrany.

## **II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**