
Obec Vestec

Vestec 60, 552 05 Hoříčky



Změna č. 2 Územního plánu obce Vestec

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., Pavel Kupka,
Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Vestec

Návrh:

Březen 2015

Vydaná Změna č.2

Květen 2015

Opatření obecné povahy č.

Zastupitelstvo obce Vestec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podle § 54 stavebního zákona a za použití § 43 odst. 4, § 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne tuto

Změnu č. 2 Územního plánu obce Vestec.

Obsah:

Změna č. 2

- Textová část
- Výkres základního členění území 1:5000
- Hlavní výkres 1:5000

Odůvodnění Změny č. 2

- Textová část
- Koordinační výkres 1:5000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

Změna č. 2 Územního plánu obce Vestec – textová část

Závazná část Územního plánu obce Vestec vyhlášená Obecně závaznou vyhláškou č. 1 o závazných částech Územního plánu obce Vestec se Změnou č. 2. (dále jen Změnou) mění takto:

1. Změnou č. 2 se vymezuje zastavitelná plocha Z2/1 ve funkci „území venkovského bydlení“ v k.ú Vestec u Hoříček, přitom dochází ke změně z původní funkční plochy „orná půda“.

2. Změnou č. 2 se **Část první, Úvodní ustanovení, čl. 3 Vymezení pojmů, odst. 1 písmeno a) Území venkovského bydlení** Obecně závazné vyhlášky č. 1 o závazných částech Územního plánu Vestec doplňuje o:

Pro zastavitelnou plochu Z2/1 se stanovují následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;

3. Změnou č. 2 se **Část první, Úvodní ustanovení, čl. 3 Vymezení pojmů, odst. 1 písmeno a) Území venkovského bydlení** Obecně závazné vyhlášky č. 1 o závazných částech Územního plánu Vestec doplňuje o:

Pro zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Vestec se stanovuje min. velikost pozemku rodinného domu 1100 m², v rámci stabilizovaných ploch venkovského bydlení v zastavěném území pak nesmí vzniknout pozemek pro umístění rodinného domu o menší výměře než 900 m², maximální koeficient zastavění je stanoven na 0,3.

Minimální šíře veřejného prostoru nových místních komunikací umístovaných v rámci zastavitelných ploch je stanovena na 10 m mezi oploceními.






4. Změnou č. 2 se **Část druhá, Závazné části řešení, čl. 4 Uspořádání ploch, doplňuje následující odstavce:**

(4) Zastavěné území je aktualizováno k datu 1. 9. 2014

V grafické části Územního plánu obce Vestec se Změnou č. 2. zmenšuje zastavitelná plocha Z1/1 o plochu lokality Z2/2 vymezené Změnou č. 2. Využití lokality Z2/2 se Změnou č. 2 mění z funkce *plochy venkovského bydlení* na funkci *orná půda*

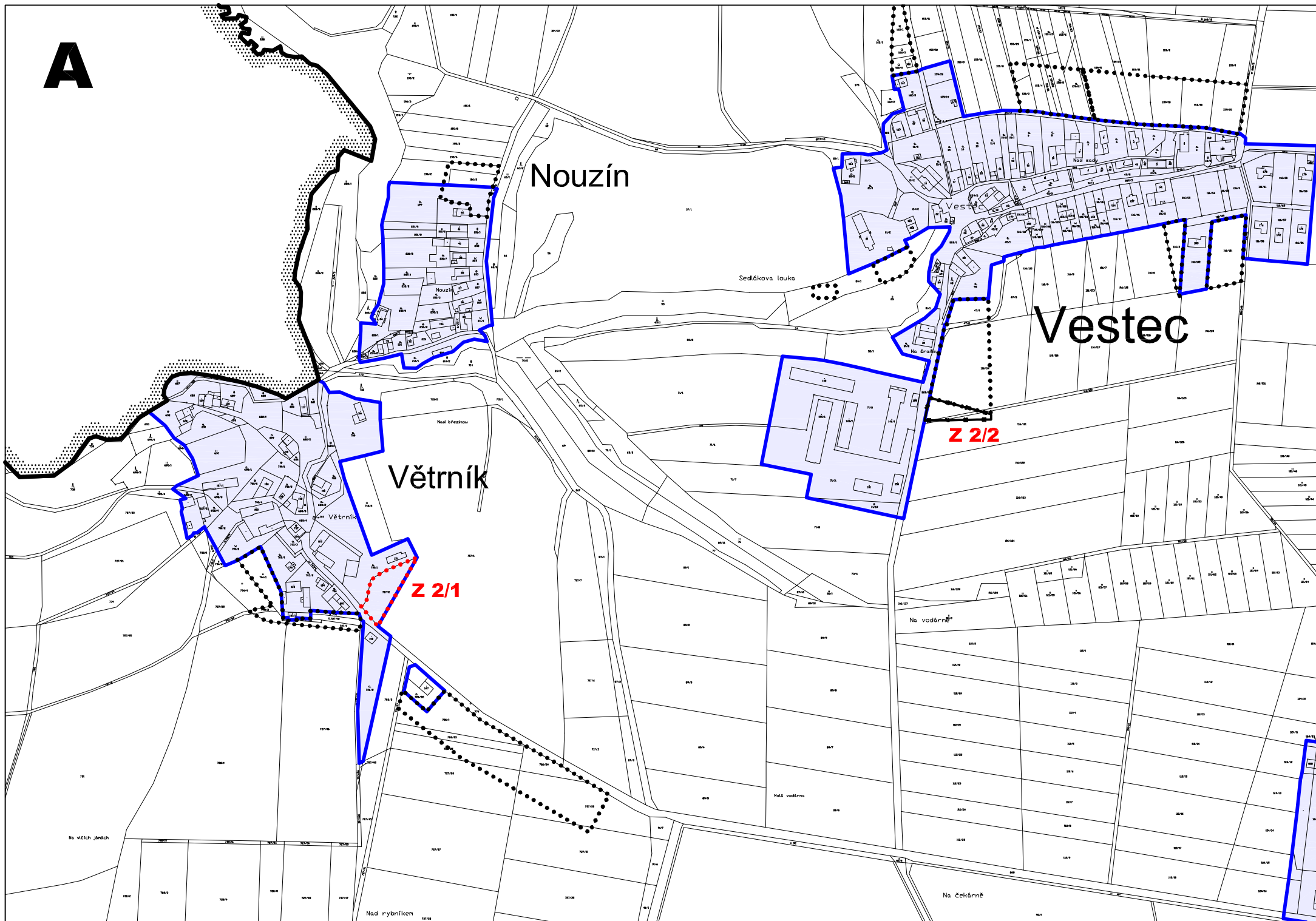
Změna č. 2 Územního plánu obce Vestec

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	VÝHLED	
			HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území
			Hranice zastavitelných ploch
			Hranice zastavitelných ploch ke zrušení
			Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.2

Změna č. 2 Územního plánu obce Vestec	
Výkres základního členění území	1
Projektant:	REGIO <small>s.r.o.</small> PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Jana Šejvllová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Machačová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl
Digitální zpracování:	AutoCAD Civil 3D 2008
Objednatel:	Obec Vestec
Návrh:	Březen 2015
Měřítko:	1 : 5 000
Vydaná Změna č.2:	Květen 2015

A



Nouzín

Vestec

Větrník

Z 2/2

Z 2/1

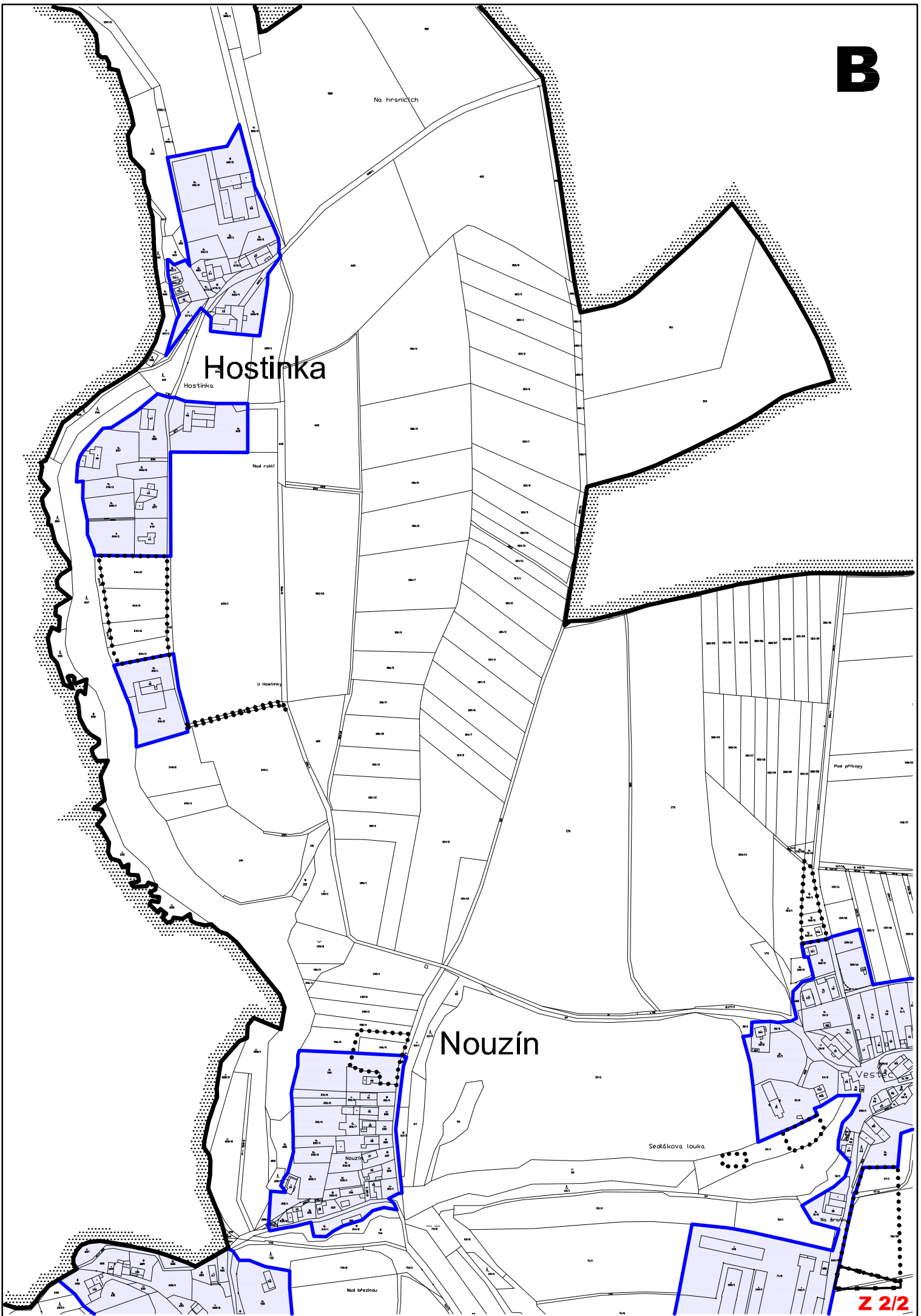
Na větech Jánůch

Nad rybníkem

Na vodárně

Malé vodárny

Na čekárně

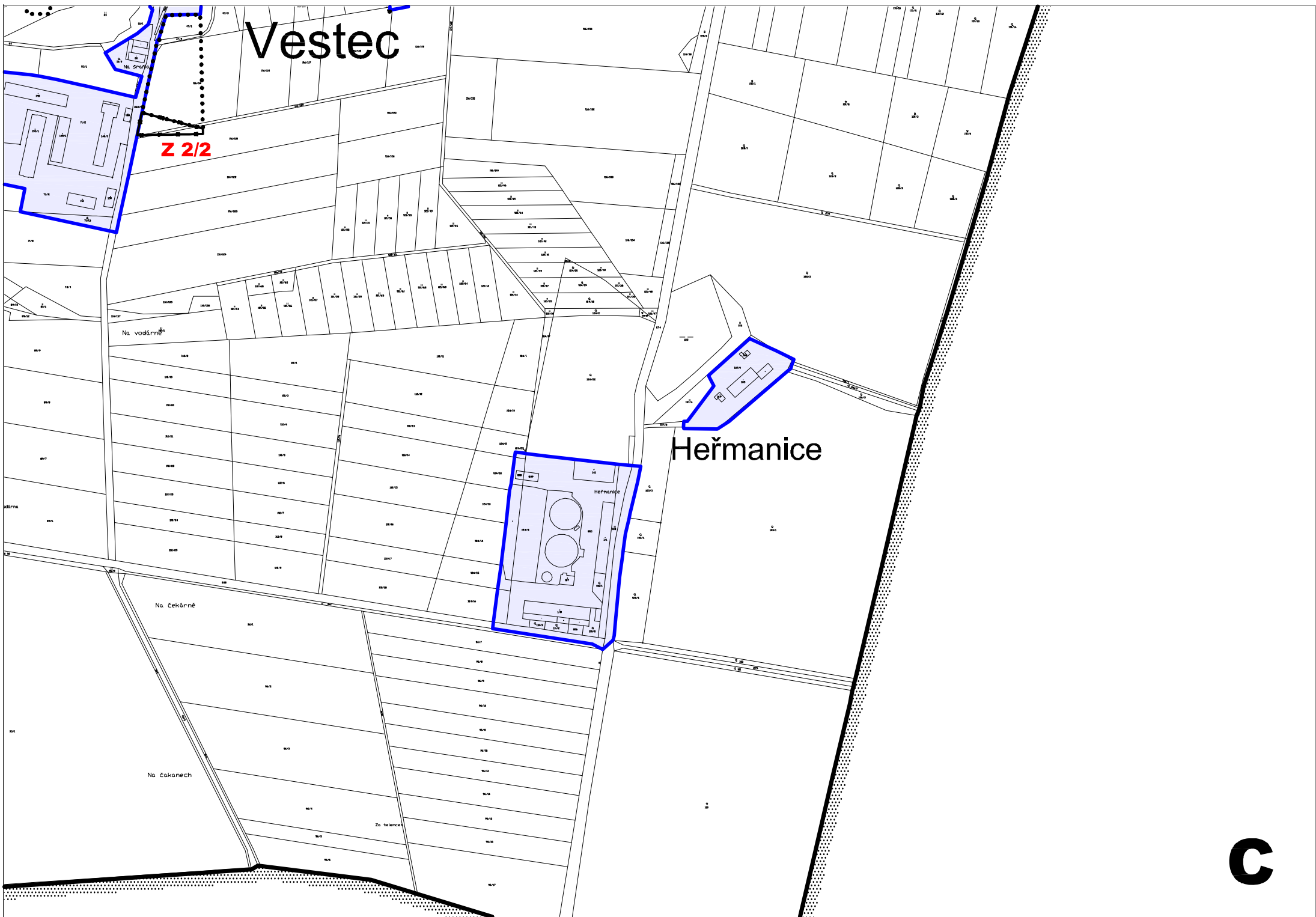


Vestec

Z 2/2








Heřmanice

C

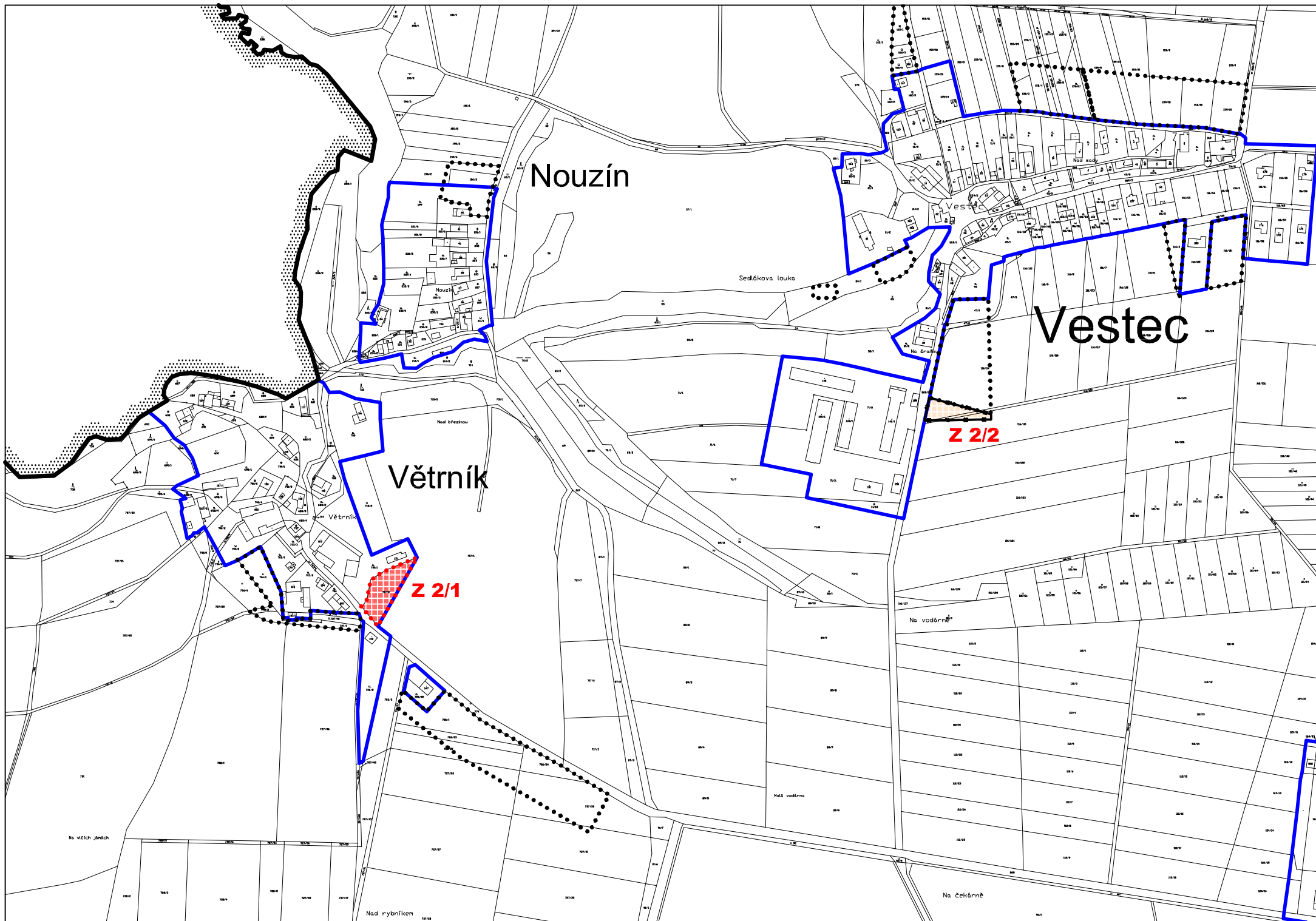


Změna č. 2 Územního plánu obce Vestec

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	VÝHLED	
			HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území
			Hranice zastavitelných ploch
			Hranice zastavitelných ploch ke zrušení
			Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.2
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
			Plochy venkovského bydlení
			Orná půda

Změna č. 2 Územního plánu obce Vestec	
Hlavní výkres	2
Projektant:	REGIO <small>S.r.o.</small> PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Machačová, Lucie Hostáková, Jan Harčarič, Ing. Martin Šejvl
Digitální zpracování:	AutoCAD Civil 3D 2008
Objednatel:	Obec Vestec
Návrh:	Březen 2015
Měřítko:	1 : 5 000
Vydaná Změna č.2:	Květen 2015



Nouzín

Vestec

Větrník

Z 2/2

Z 2/1

Sedláckova louka

Na vodárně

Malé vodárny

Na čekárně

Nad rybníkem

Na větech Jánůch

Nad březinou

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu obce Vestec – textová část

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořízení změny územního plánu

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel), příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), na základě žádosti Obce Vestec ze dne 18.12.2013 pořizuje Změnu č. 2 Územního plánu obce Vestec (dále jen Změna č. 2 ÚPO Vestec). Zastupitelstvo obce Vestec usnesením č. 8 ze dne 16.12.2013 jmenovalo Mgr. Jiřího Horáka určeným zastupitelem pro projednání Změny č. 2 ÚPO Vestec.

Návrh zadání Změny č. 2 ÚPO Vestec vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v květnu 2014. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu zadání Změny č. 2 ÚPO Vestec dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena prostřednictvím veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce Obce Vestec a Městského úřadu Náchod v zákonné lhůtě. V zákonem stanoveném termínu nebyly doručeny písemné připomínky, sousední obce podněty neuplatnily. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA a IPPC, ve svém stanovisku ze dne 6.6.2014 sdělil, že návrh Změny č. 2 ÚPO Vestec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Na základě doručených stanovisek dotčených orgánů pořizovatel provedl vyhodnocení požadavků a podnětů spolu s určeným zastupitelem, upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Vestec. Zadání Změny č. 2 ÚPO Vestec v souladu s § 47 schválilo Zastupitelstvo obce Vestec dne 13.7.2014 usnesením č. 3.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektový atelier REGIO s.r.o., Hradec Králové Ing.arch. Jana Šejvlová dokumentaci návrhu Změny č. 2 ÚPO Vestec pro společné jednání.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona společné jednání, které se uskutečnilo 26. listopadu 2014 na MěÚ v Náchodě. Zároveň pořizovatel podle § 50 odst. 3 doručil veřejnou vyhláškou dokumentaci návrhu Změny č. 2 ÚPO Vestec. Podle tohoto zveřejnění nebyly uplatněny žádné písemné připomínky. Dotčené orgány ve svých stanoviscích neuplatnily požadavky a sousední obce neuplatnily připomínky za základě kterých by bylo nutné návrh Změny č. 2 ÚPO Vestec upravit.

Podle § 50 stavebního zákona požádal pořizovatel o stanovisko krajského úřadu k návrhu Změny č. 2 ÚPO Vestec. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, vydal dne 2. března 2015 pod zn. 7320/UP/2015/Hg stanovisko, v němž sděluje, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly zahájit řízení o změně č. 2 územního plánu obce Vestec v režimu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zaslal dne 11. března 2015 veřejnou vyhlášku a zahájil veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚPO Vestec a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Náchod, odboru výstavby a územního plánování, na Obecnímu úřadu Vestec a na elektronické úřední desce města Náchod a obce Vestec. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Vestec, dotčené orgány a sousední obce. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚPO Vestec se konalo 16. dubna 2015 v zasedací místnosti MěÚ Náchod.

Podle § 52 odst. 2 a 3 nebyly k veřejnému projednání uplatněny žádné námítky ani připomínky. Pořizovatel zpracoval dle § 22 odst. 2 stavebního zákona písemný záznam o průběhu veřejného projednání. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání návrhu Změny č. 2 ÚPO Vestec.

Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se dokumentace změny č. 2 ÚPO Vestec ukládá s doklady o průběhu pořizování na Obci Vestec, opatřená záznamem o účinnosti se dále ukládá na Městském úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, na stavebním úřadu MěÚ Česká Skalice a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna byla zpracována 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, v platných zněních.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Ze schválené Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR, resp. její Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276/2015 ze dne 15.4.2015 nevyplývají pro řešení území Změny č. 2 žádné konkrétní požadavky. Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose a ani specifické oblasti vymezené pořízenou Politikou územního rozvoje ČR 2008, z tohoto dokumentu nejsou na řešení území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů, ploch dopravy a technické infrastruktury. Ze stanovených priorit územního plánování v pořízené Politice územního rozvoje ČR 2008 se v řešení Změny obrazí zejména následujících bodech:

- čl. 14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice – *Změnou č. 2 je vymezena zastavitelná plocha bydlení která respektuje charakter zástavby sídla, v němž je umístována (místní část Větrník);*
- čl. 16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli – *řešená změna je v souladu s požadavky na ochranu hodnot řešeného území;*

Návrh Změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Vestec je řešeno v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), které byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011. Ze ZÚR nejsou na území obce kladeny žádné konkrétní požadavky. Obec Vestec leží v oblasti s vyváženým rozvojovým potenciálem. Ve schváleném zadání Změny č.2 ÚPO Vestec bylo konstatováno, že ÚPO Vestec je řešen v souladu s vydanými ZÚR.

Změnou č. 2 jsou respektovány priority pro územní plánování vyplývající ze ZÚR, zejména:

5) 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 – *Změnou č. 2 je vymezena zastavitelná plocha bydlení přirozeně včleněná do urbanistické struktury místní části Větrník;*

- 20) vytváření územních ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek – *řešená změna je v souladu s požadavky na ochranu hodnot řešeného území;*

Změnou č. 2 je respektována poloha obce v oblasti Krajinného rázu Podkrkonoší a dále v krajinném typu – krajinně zemědělské a krajinně lesozemědělské. Změnou č. 2 není měněna koncepce krajiny, zastavitelná plocha řešená Změnou č. 2 je vymezena v zastavěném území.

B 3) Vyhodnocení z hlediska širších vztahů

Změna č. 2 je takového charakteru, kdy nedochází k ovlivnění území navazujících obcí.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 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 (*Cíle územního plánování § 18 odst. 1 stavebního zákona*).

Změna č. 2 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona*).

Změna č. 2 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*).

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je podrobněji popsán v kap. F) Odůvodnění. 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.

Dotčené orgány ve svých stanoviscích ke společnému jednání (§ 50 stavebního zákona) neuplatnily požadavky a sousední obce neuplatnily připomínky, za základě kterých by bylo nutné upravit návrh Změny č. 2 ÚPO Vestec k veřejnému projednání (§ 52 stavebního zákona).

K veřejnému projednání (§ 52 stavebního zákona) nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky a námítky.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 2 ÚPO Vestec bylo schváleno zastupitelstvem obce Vestec č. 3 ze dne 13. 7. 2014. Zadání je návrhem Změny č. 2 respektováno – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání):

- ad A) 1. Změna č. 2 nemá vliv na koncepci rozvoje obce Vestec stanovenou platnou ÚPD; Změna č. 2 je řešena v souladu s PÚR ČR 2008 a ZÚR Královéhradeckého kraje; Změnou č. 2 jsou respektovány hodnoty řešeného území, vymezením zastavitelné plochy nedochází ke střetu; Změna č. 2 respektuje požadavky stanovené platnou legislativou především na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí (půdy, vody, ovzduší), požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky, které vyplývají z jiných právních předpisů, jak jsou stanoveny v platném územním plánu;
- ad A) 2. Změna č. 2 je v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny obce Vestec stanovenou platnou ÚPD; Předmětná lokalita se nachází v zastavěném území v návaznosti na stabilizované plochy v platném územním plánu. Předmětem Změny č. 2 je změna využití pozemku p.č. 717/2 v k.ú. Vestec z vymezení pro plochy „orná půda“ na plochy „území venkovského bydlení“; Změnou dochází ke zrušení části již vymezené zastavitelné plochy (lokalita Z2/2). Toto řešení, resp. zrušení části zastavitelné plochy vyplynulo z řešení Změny č. 1, jedná se tedy o řešení nad rámec požadavků zadání. Nad rámec požadavků zadání bylo aktualizováno zastavěné území z důvodu změny katastrální mapy (digitalizace KN);
- ad A) 3. Nevystaly požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury. Způsob napojení na veřejnou infrastrukturu vymezené zastavitelné plochy je popsán v kap. F) Odůvodnění; Z důvodu zajištění v místě obvyklé intenzity zástavby byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, týkající se stanovení min. velikosti pozemku rodinného domu a koeficientu zastavění v rámci zastavitelných ploch ve funkci *Území venkovského bydlení* a v plochách stabilizovaných; Byly stanoveny podrobnější podmínky pro dopravní obsluhu v rámci zastavitelných ploch;
- ad B) Nevystaly požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení podmínek jejich využití, které bude nutno prověřit;
- ad C) Nevystaly požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;
- ad D) Nevystaly požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
- ad E) Nevystaly požadavky na zpracování variant řešení
- ad F) Formální požadavky na obsah Změny č.2 jsou splněny. Nad rámec požadavků zadání obsahuje Odůvodnění Změny č.2 Výkres předpokládaných zborů půdního fondu. S ohledem na rozsah změny je grafická část změny řešena výřezy příslušných výkresů. Nevystal požadavek na zpracování posouzení vlivů na ŽP a lokality NATURA 2000, s ohledem na to není řešení Změny č. 2 vyhodnoceno z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. S ohledem na charakter a rozsah změny lze konstatovat, že Změna č. 2 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území;

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Změnou č. 2 je vymezena nová zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech Z2/1 na východním okraji místní části Větrník.

Zastavitelná plocha je situována v rámci zastavěného území a vyplňuje logicky enklávu vklíněnou do stávající zástavby. Realizací RD tak dojde k logickému ucelení zástavby na východním okraji Větrníku. Dle historických map patřila plocha částečně k navazujícím nemovitostem, přičemž v její severní části byla vedena místní cesta k obsluze zahrad obytných domů a zemědělských usedlostí.

Vymezení zastavitelné plochy Z2/1 je odůvodněné (viz kap. G). Změnou dochází ke zrušení části již vymezené zastavitelné plochy (lokality Z2/2). Toto řešení, resp. zrušení části zastavitelné plochy vyplynulo z řešení Změny č. 1. Nová zastavitelná plocha je vymezena na základě aktuálního požadavku majitele pozemku, který má zásadní potřebu v obci Vestec realizovat vlastní bydlení. Takový záměr je z hlediska dlouhodobého rozvoje obce Vestec žádoucí, neboť záměrem obce, je dlouhodobá stabilizace počtu obyvatel. Každá mladá rodina, která v obci postaví dům, je značným přínosem, neboť z toho nepřímo vyplývá předpoklad ke zlepšení demografické situace obce. Z důvodu nutnosti zajištění vyváženosti vymezení zastavitelných ploch v ÚP došlo k vypuštění části jiné zastavitelné plochy se stejnou funkcí, jako je plocha Změnou č. 1 navrhovaná. Vypuštění části zastavitelné plochy, která byla vymezena Změnou č. 1 ÚPO Vestec, bylo dohodnuto s vlastníkem pozemku, na němž se tato plocha nachází. Bylo konstatováno, že se jedná o okrajovou část pozemku, která je ovlivněna ochranným pásmem vrchního elektrického vedení, a proto je pro realizaci výstavby těžko využitelná. Cílem uvedeného řešení bylo dosažení urbanistické vyváženosti funkčního využití řešeného území vedoucí k vytvoření podmínek pro posílení sociodemografických ukazatelů rozvoje obce Vestec. Výše uvedeným řešením bylo tedy dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů na využití území.

Velikost pozemku pro umístění rodinného domu je cca 0,17 ha, což je s ohledem na zachování charakteru zástavby a zachování charakteristické intenzity zástavby v této místní části optimální. Zástavbu je nutno řešit tak, aby byly respektovány základní charakteristiky místní venkovské architektury (viz stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání pro tuto lokalitu – např. výšková hladina zástavby).

Vymezená lokalita Z2/1 je napojitelná na veřejnou infrastrukturu následujícím způsobem: bude dopravně napojena na místní komunikaci vedoucí podél její jižní hrany (v současnosti je plánována rekonstrukce této komunikace). Dále bude napojena na veřejný vodovod, elektrické vedení NN a telekomunikační síť vedoucí poblíž lokality. Likvidace odpadních vod bude probíhat individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy. Dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Královéhradeckého kraje se v obci plánuje nová splašková kanalizace (v sídelních jednotkách Vestec, Nouzín a Větrník) a převedení odpadních vod na ČOV Česká Skalice. V řešených sídelních jednotkách Vestec, Větrník a Nouzín je navržena nová splašková kanalizace DN 250 délek 1167, 506, 388 a 385 m, 1x ČS odp. vod ve Větrníku, 1x HČS ve Vestci, výtlačné řady z ČS Větrník délky 755 m a výtlak z HČS Vestec pro obec Vestec, včetně místních částí Větrník a Nouzín o délce 2968 m, ukončený v kanalizačním systému Česká Skalice. Zástavba v lokalitě řešené Změnou č. 2 bude napojena na navrhovaný kanalizační systém. Pouze jako dočasné řešení (do doby zhotovení nové splaškové kanalizace ve všech sídlech obce Vestec a jejich odvedení na ČOV Česká Skalice) je možné individuální předčištění (v domovních ČOV) s vyústěním do vodoteče nebo horninového prostředí, resp. jímání odpadních vod v nepropustných odpadních jímkách. Toto dočasné řešení je podmíněno napojením nové zástavby na kanalizační systém po jeho dokončení. Zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 – Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla bude řešeno napojením na stávající vodovodní síť požárními hydranty.

Zásady urbanistické koncepce se Změnou č. 2 nemění, navrhovaná Změna nemá přímý vliv na urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚPO Vestec. Pro zařazení plochy Z2/1 do funkčních ploch, resp. ploch s rozdílným způsobem využití je použita původní Obecně závazná vyhláška č. 1 o závazných částech Územního plánu Vestec ze dne 16. 1. 2004.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci ÚPO Vestec nebyly stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které by zajistily v rámci připravované zástavby v lokalitě optimální hustotu zastavění, byly tyto podmínky stanoveny Změnou č.2. Jedná se o stanovení min. velikosti pozemku rodinného domu v rámci zastavitelných ploch ve funkci *území venkovského bydlení* a rovněž v rámci ploch stabilizovaných v téže funkci (za stabilizované se považují plochy v zastavěném území nezařazené do zastavitelných ploch) a koeficientu zastavění. Koeficient zastavění se vztahuje k zastavění budovami.

Změnou se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou v rámci rozvojových lokalit vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce.

Lokalita Z2/1 není ovlivněna žádnými významnějšími limity využití území. Je nutno respektovat skutečnost, že se celé území nachází v ochranném pásmu komunikačního zařízení a že je územím s archeologickými nálezy. Změnou nejsou dotčeny pozemky PUPFL, předpokládaný zábor ZPF je vyhodnocen v kap. H) Odůvodnění.

Změnou nebude dotčen žádný objekt, zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. V Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR je registrována zvonička na návsi před objektem č. 4 ev. č. 47105 / 6-1787. Kromě tohoto objektu se na území obce nachází další památkové objekty místního významu, a to zejména kříž na parcele parc.č. 259/2 ve Vestci, obytný dům na parc. č. – 22 ve Vestci, kříž na parc. č. 591/1 v Hostince, poloroubená chalupa na parc. č. – 44 v Hostince a obytný dům na parc. č. – 124 ve Větrníku. Dále je respektována skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle §§ 22 a § 23 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav AV ČR a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

Lokalita změny nezasahuje do žádného maloplošného chráněného území přírody (dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani do lokalit NATURA 2000. Severovýchodně za hranicí řešeného území je nutno respektovat existenci nadmístního prvku ÚSES (regionálního biocentra 526 Babiččino údolí), resp. 50 m ochranného pásma (OP) národní přírodní památky (NPP) Babiččino údolí.

U lokalit Změny pro venkovské bydlení obecně je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné s územím před započítáním vlastních stavebních aktivit, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů v území. V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území.

Na území obce nejsou evidovány dobývací prostory ani významná ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území. Poddolovaná území na území obce nebyla stanovena. V řešeném území nejsou evidovány sesuvy půdy.

Předmětná Změna č. 2 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při realizaci záměrů je nutno respektovat již zmíněné limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Veškeré tyto limity, včetně limitů stanovených územním plánem a jeho Změnou č. 2 je nutno respektovat v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 2 tvoří „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ - výřezy v měřítku 1: 5000 a „Koordinační výkres“ - výřezy v měřítku 1:5000.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) stavebního zákona je nutno konstatovat, že ve Vestci je vymezeno dostatek ploch umožňující realizaci obytných domů, které doposud ještě nebyly zastavěny. Změnou č. 2 dochází k vymezení další zastavitelné plochy, která umožňuje realizaci max. 1 RD. Z důvodu naplnění výše uvedených požadavků stavebního zákona by samotné vymezení nové zastavitelné plochy nebylo odůvodnitelné, ačkoliv se tato zastavitelná plocha nachází v rámci zastavěného území. Z tohoto důvodu je Změnou č. 2 (jako řešení kompenzační) vypuštěna část zastavitelné plochy obsažené v ÚPO Vestec pod označením Z2/2 a to v rozsahu, který by rovněž umožňoval realizaci 1 RD. Lze tak konstatovat, že po výše uvedených úpravách bude bilance zastavitelných ploch vymezených v ÚPO Vestec vyrovnaná a řešení Změny č. 2 není v rozporu

s požadavky stavebního zákona. Nová zastavitelná plocha je vymezena na základě aktuálního požadavku majitele pozemku, který má zásadní potřebu v obci Vestec realizovat vlastní bydlení. Takový záměr je z hlediska dlouhodobého rozvoje obce Vestec žádoucí, neboť záměrem obce, je dlouhodobá stabilizace počtu obyvatel. Každá mladá rodina, která v obci postaví dům, je značným přínosem, neboť z toho nepřímo vyplývá předpoklad ke zlepšení demografické situace obce. Z důvodu nutnosti zajištění vyváženosti vymezení zastavitelných ploch v ÚP došlo k vypuštění části jiné zastavitelné plochy se stejnou funkcí, jako je plocha Změnou č. 1 navrhovaná. Vypuštění části zastavitelné plochy, která byla vymezena Změnou č. 1 ÚPO Vestec, bylo dohodnuto s vlastníkem pozemku, na němž se tato plocha nachází. Bylo konstatováno, že se jedná o okrajovou část pozemku, která je ovlivněna ochranným pásmem vrchního elektrického vedení, a proto je pro realizaci výstavby těžko využitelná. Cílem uvedeného řešení bylo dosažení urbanistické vyváženosti funkčního využití řešeného území vedoucí k vytvoření podmínek pro posílení sociodemografických ukazatelů rozvoje obce Vestec. Výše uvedeným řešením bylo tedy dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů na využití území.

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

Změnou č. 2 je vymezena zastavitelná plocha **Z2/1** v rámci zastavěného území na východním okraji místní části Větrník. Z urbanistického hlediska zastavitelná plocha logicky dotváří zástavbu v této místní části. Dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, která tvoří výběžek zabíhající do zastavěného území. Využitím pro zástavbu tak nebudou narušeny souvislé hony zemědělsky obhospodařovaných pozemků, neboť dojde k zarovnání tohoto výběžku. Rozsah lokality je 0,166 ha, což je optimální velikost pozemku rodinného domu ve venkovské zástavbě místní části Větrník. Lokalita leží na půdách I. třídy ochrany – BPEJ 51400. Ačkoliv se jedná o půdy v I. třídě ochrany, jedná se o řešení, které není, s ohledem na výše uvedené charakteristiky, v rozporu se zásadami ochrany ZPF;

Přehled odnětí půdního fondu – zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 2 (v rámci zastavěného území)

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Druh pozemku
			BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra (ha)	
Z2/1	Plochy venkovského bydlení	0,166	51400	I.	0,166	orná půda
Σ	Celkem nové zastavitelné plochy	1,666			1,666	

Přehled navrácení půdního fondu zrušením části zastavitelné plochy – (mimo zastavěné území)

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra (ha)	
Z2/2	Orná půda	0,12	51400	I.	0,12	Orná půda
Σ	Celkem nové zastavitelné plochy	0,12			0,12	

PUPFL nejsou Změnou č. 2 dotčeny. Do vymezené zastavitelné plochy nezasahuje ochranné pásmo 50 od hranice lesa.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Posouzení Změna č. 2 z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, resp. na životní prostředí, nebylo požadováno (viz stanovisko Kr.Ú. Královéhradeckého kraje č.j. 8330/ZP/2014- Hy ze dne 6. 6. 2014).

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

S ohledem na informaci vedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno.

K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou nejsou řešeny prvky nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR Královéhradeckého kraje

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ



V rámci řízení o vydání Změny č.2 ÚPO Vestec nebyly uplatněny žádné námítky.

M) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

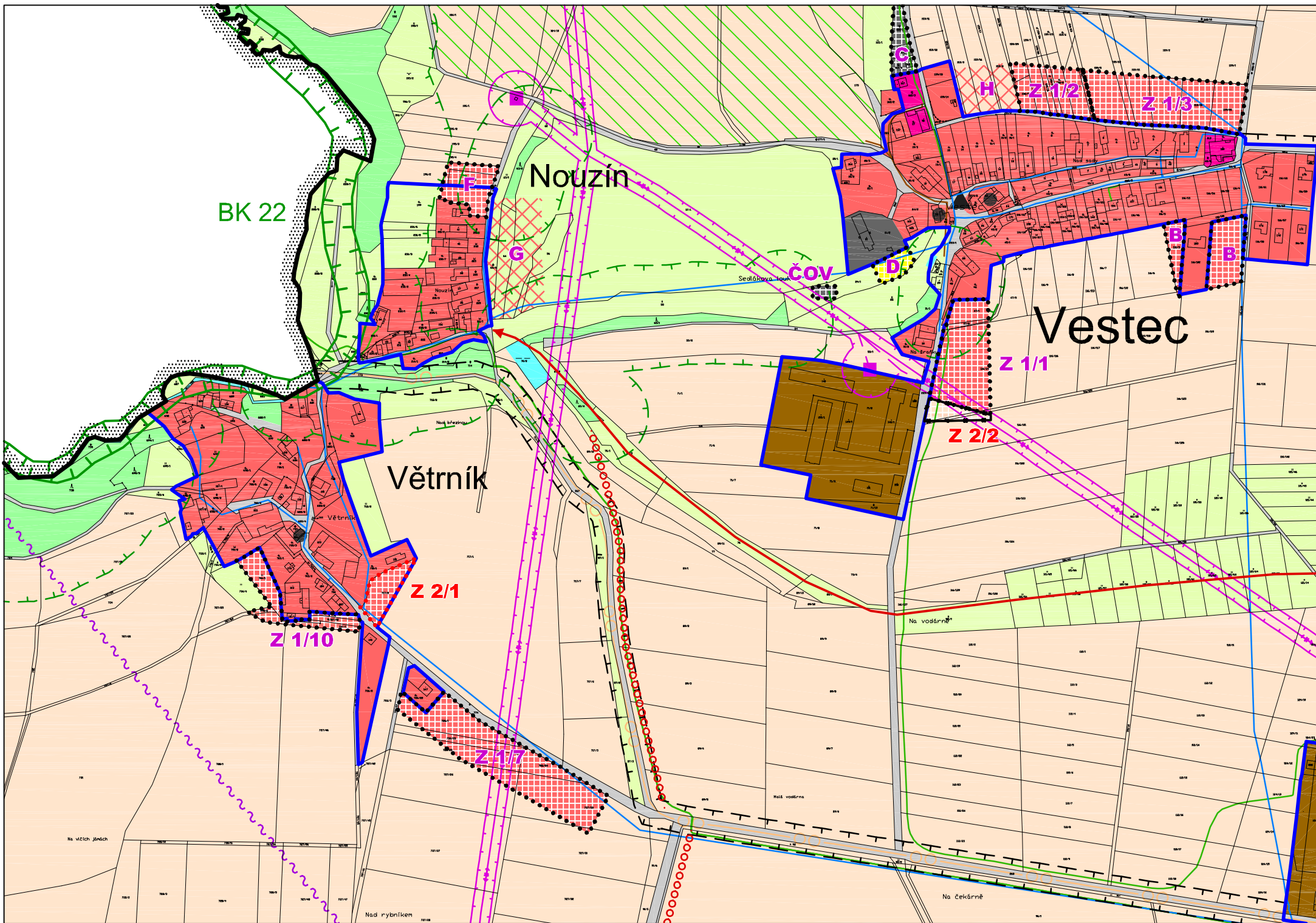
V rámci řízení o vydání Změny č. 2 ÚPO Vestec nebyly podány žádné připomínky.

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu obce Vestec

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	VÝHLED	
			HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území
			Hranice zastavitelných ploch
			Hranice zastavitelných ploch ke zrušení
			Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.2
			PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
			Plochy venkovského bydlení
			Plochy smíšené centrální
			Plochy drobné výroby
			Plochy zemědělské výroby
			Plochy rekreace a sportu
			Zahrady, sady, louky
			Orná půda
			Pozemky určené k plnění k funkci lesa
			Vodní toky a plochy
			Komunikace II., III. třídy, místní komunikace
			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
			Vrchní elektrické vedení VN
			Trafostanice
			Vodovodní řad
			Kanalizační řad
			STL plynovod včetně ochranného pásma
			Kabelové komunikační vedení
			Radiový směrový spoj
			LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ
			Lokální biocentrum - funkční založené / nutné založit
			Lokální biokoridor - funkční / nutné založit
			Interakční prvek
			Pásma 50 m od hranice PUPFL
			Ochranné pásmo silnic
			Ochranné pásmo elektrorozvodů
			Ochranné pásmo národní přírodní památky
			Ochranné pásmo národní kulturní památky
			Nemovitá kulturní památka
			Památka místního významu
			Značená cyklotrasa

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu obce Vestec	
Koordinační výkres	1
Projektant:	REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Machačová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl
Digitální zpracování:	AutoCAD Civil 3D 2008
Objednatel:	Obec Vestec Návrh: Březen 2015
Měřítko:	1 : 5 000 Vydaná Změna č.2: Květen 2015

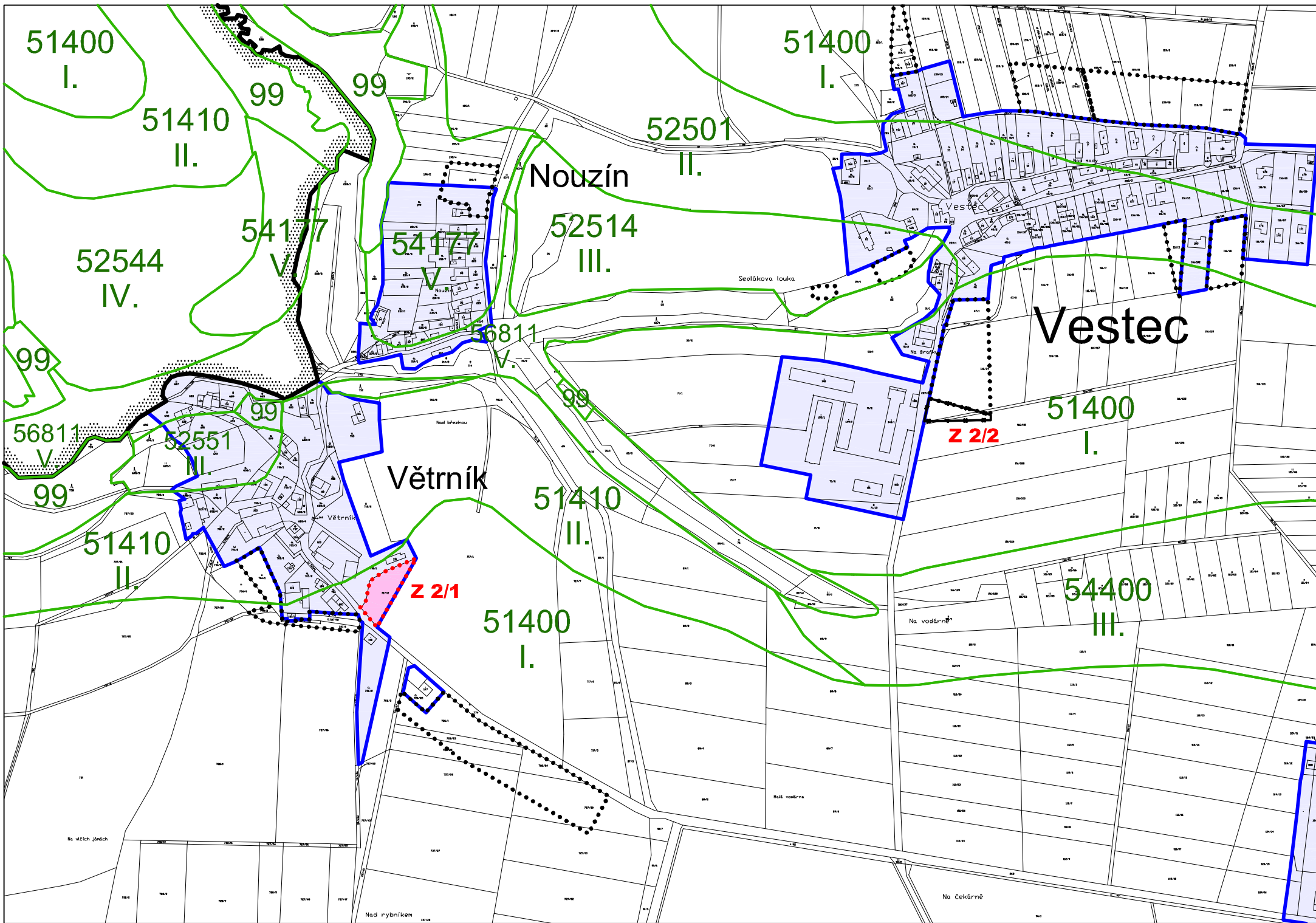


Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu obce Vestec

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	VÝHLED	
			HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území
			Hranice zastavitelných ploch
			Hranice zastavitelných ploch ke zrušení
			Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.2
ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU			
			Hranice BPEJ
32001			Kód BPEJ
IV.			Třída ochrany

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu obce Vestec			
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 2			
Projektant:		REGIO <small>S.R.O.</small> PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ	
REGIO, projektový ateliér s.r.o.			
Autorský kolektiv:		Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Machačová, Lucie Hostáková, Jan Harčarič, Ing. Martin Šejvl	
Digitální zpracování:		AutoCAD Civil 3D 2008	
Objednatel:	Obec Vestec	Návrh:	Březen 2015
Měřítko:	1 : 5 000	Vydaná Změna č.2:	Květen 2015



Poučení

Proti Změně č. 2 Územního plánu obce Vestec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Josef Vlček
místostarosta obce Vestec

.....
Martin Filip
starosta obce Vestec