

ÚZEMNÍ PLÁN TĚCHLOVICE

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP TĚCHLOVICE

Zadavatel:	Obec Těchlovice
Pořizovatel:	Magistrát města Hradce Králové
Projektant:	Ing.arch.Karel Novotný Brožíkova 1684, 50012 Hradec Králové Tel.: 604566916, 495265812 e-mail: arch.k.novotny@seznam.cz

Územní plán Těchlovice byl podpořen z dotace poskytnuté Královéhradeckým krajem.

OBSAH

Textová část odůvodnění ÚP Těchlovice obsahuje:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. 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
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
6. Odůvodnění doplněné pořizovatelem

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

ÚP Těchlovice je koordinován s následující územně plánovací dokumentací:

- Politika územního rozvoje ČR – ÚP Těchlovice je s politikou územního rozvoje v souladu. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 20.7.2009 pro územní plánování ve správním obvodu města Hradec Králové, jako obce s rozšířenou působností, nebudou požadavky Územního plánu Těchlovice dotčeny.
- Program rozvoje Královéhradeckého kraje (2006) – ÚP Těchlovice je s programem rozvoje kraje v souladu.
- Rozpracované Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje – ÚP Těchlovice je s nimi v souladu.
- Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Hradec Králové jsou jedním z výchozích podkladů pro ÚP Těchlovice.

Žádné požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem ani dalších širších územních vztahů nejsou pro řešení ÚP Těchlovice stanoveny.

2. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Předmětem řešení ÚP Těchlovice je komplexní urbanistický návrh řešení rozvoje obce na k.ú. Těchlovice u Hradce Králové. Zadání ÚP Těchlovice je respektováno. Územní plán respektuje stanoviska k zadání tak, jak byla uplatněna dotčenými orgány státní správy. Záměry ÚP Těchlovice respektují požadavky na ochranu přírody a krajiny, životního prostředí, na kvalitu dopravy, dopravní obsluhy a technické infrastruktury, na ochranu památek a ostatních dochovaných staveb a cenných stavebních souborů a jejich urbanistické struktury. Řešení ÚP Těchlovice respektuje požadavky, vyplývající ze schváleného zadání v následujících bodech:

- a) ÚP Těchlovice respektuje zásady Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB4,
- b) respektuje požadavky, vyplývající z ÚAP obce s rozšířenou působností, představované zejména limity využití území,
- c) jsou zohledněné požadavky na rozvoj obce, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu,
- d) ÚP člení území obce na plochy s rozdílným způsobem využití, je preferována smíšená obytná funkce při zachování původní urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Na základě rozboru požadavků na změny funkčního využití území bylo rozhodnuto a obcí odsouhlaseno upuštění od návrhu etapizace rozvoje obce, koncepce obce bude usměřňována zpracováním územních studií,
- e) je respektována dosavadní koncepce dopravy a technické infrastruktury,
- f) jsou respektovány a chráněny přírodní a kulturní hodnoty území,
- g) do řešení ÚP Těchlovice jsou zahrnuté veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění či uplatnění předkupního práva pro stavby technické infrastruktury,
- h) jsou řešené požadavky ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany a bezpečnosti státu a požadavky na ochranu před rizikovými přírodními jevy,
- i) jsou řešené hlavní střety zájmů a problémů v území – odkanalizování obce a likvidace odpadních vod, problematika ochrany zemědělského půdního fondu, řešení ochrany lesa a

návrh rozvoje bydlení na vhodných plochách,

j) v souladu s požadavky politiky územního rozvoje ČR 2008 jsou územním plánem řešeny plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení, sportovní vybavenost, výrobu a skladování a technickou infrastrukturu, včetně odkanalizování obce a likvidace odpadních vod,

k) pro navržené plochy pro rozvoj obytné funkce území je do ÚP zakotven požadavek na zpracování územních studií, které prověří řešení urbanistické koncepce,

l) není uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu,

m) řešení ÚP Těchlovice nemá významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, z tohoto důvodu nebylo nutno posoudit koncepci řešení ÚP Těchlovice z hlediska vlivu na životní prostředí,

n) nebylo požadováno řešení ÚP ve variantách, z tohoto důvodu nebyl zpracován koncept ÚP Těchlovice,

o) ÚP Těchlovice je zpracován v požadovaném rozsahu grafických a textových příloh.

Pokyny pro zpracování návrhu řešení jsou respektovány. Zadání ÚP Těchlovice, schválené 20.1.2010, neobsahovalo požadavek na zpracování konceptu. Řešení ÚP Těchlovice nebylo zpracováno ve variantách.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

ÚP Těchlovice zachovává stávající urbanistickou koncepci obce při ustálené dopravní síti silnic a místních komunikací. Na k.ú. Těchlovice u Hradce Králové jsou pouze silnice 3. třídy III/32332 a III/32426 a systém místních komunikací, který slouží dopravní obsluze většiny zastavěného území. Koncepce návrhu vychází ze současné urbanistické struktury obce, na níž přirozeným způsobem navazuje. Původní koncepce rozvoje obce je návrhem Územního plánu Těchlovice rozvíjena.

ÚSES je zpracován do územního plánu v návaznosti na ÚTP nadregionálních a regionálních ÚSES. ÚSES je v ÚP Těchlovice respektován a detailněji upraven v rámci schválené metodiky a vymezen v přílohách Hlavní výkres a Koordinační výkres. Systém ekologické stability je na území obce tvořen plochami a koridory lokálního ÚSES a interakčními prvky.

Správní území obce Těchlovice není zasaženo ochrannou zónou nadregionálního biokoridoru.

Na území obce nejsou prvky ochrany přírody soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zák. č. 334/92 Sb. a vyhl. č. 13/94 Sb.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou řešením územního plánu dotčeny.

Pro správní obvod úřadu územního plánování v Hradci Králové byl zpracován rozbor udržitelného rozvoje území. Na základě závěrů všech dosavadních projednání lze konstatovat, že návrh ÚP Těchlovice přijatým řešením vytvoří předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce Těchlovice, který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Z návrhu řešení ÚP Těchlovice vyplývá vyváženost jednotlivých složek osídlení a přírodního prostředí. Předmětem ÚP Těchlovice je komplexní urbanistický návrh rozvoje území obce Těchlovice.

Územní plán Těchlovice určuje prověření změn územní studií v lokalitách Z3, Z5, Z6, Z7 a Z8. Termín pořízení územních studií je do 31.12.2020.

Koncepce řešení ÚP Těchlovice nebyla řešena ve variantách.

4. 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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, v zadání Územního plánu Těchlovice nebylo požadováno.

Ze schváleného zadání ÚP Těchlovice nevyplynul požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí. Je vyloučen vliv na území soustavy NATURA 2000.

Řešení ÚP Těchlovice je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území.

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

5.1. Ochrana zemědělského půdního fondu

ÚP Těchlovice je zpracován na základě požadavku obce, která se rozhodla pořídit územně plánovací dokumentaci v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění.

Pozn.: bydlení = funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“

technická infrastruktura = funkční plocha „plochy technické infrastruktury“

vodní plocha = funkční plochy „plochy vodní a vodohospodářské“

ÚP Těchlovice řeší rozvoj obce na celkové ploše 15,07 ha, z toho je 13,73 ha zemědělské půdy.

5.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením ÚP Těchlovice dotčené.

6. Odůvodnění doplněné pořizovatelem

- odůvodnění ÚP Těchlovice zpracované pořizovatelem dle § 53, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dle § 172 odst. 4, 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

OBSAH

6.1. Postup při pořízení územního plánu

6.2.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4 stavebního zákona

- vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 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
- vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

6.3. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

6.4. Vyhodnocení připomínek

6.1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Těchlovice rozhodlo na svém zasedání dne 28.5.2008 v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon). o pořízení územního plánu Těchlovice (dále jen: ÚP Těchlovice). Zároveň určilo pana Jiřího Sehnoutka pro spolupráci s odborem hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové při pořizování ÚP Těchlovice. Obec Těchlovice požádala dopisem ze dne 29.5.2008 Magistrát města Hradec Králové o pořízení ÚP Těchlovice ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1c) stavebního zákona.

Návrh zadání UP Těchlovice zpracoval pořizovatel Iva Jandová, oddělení územního plánování, odboru hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové, ve spolupráci s panem Jiřím Sehnoutkem v souladu s ustanovením § 11 a přílohou č. 6 vyhl. č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovacích činností. Dotčeným orgánům, sousedním, obci Těchlovice a krajskému úřadu byl návrh Zadání rozeslán dopisem ze dne 23.10.2009. Zadání bylo projednáno v souladu s § 47 stavebního zákona a schváleno usnesením zastupitelstva obce Těchlovice č. 1/2010 dne 20.1.2010.

Na základě požadavků vzešlých z projednání zadání UP nebylo požadováno posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA)

Návrh UP Těchlovice zpracoval Ing. arch. Karel Novotný v souladu s § 50 stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Do návrhu řešení byly zapracovány zejména plochy dle původního ÚPSÚ Těchlovice a dále plochy vyplývající z požadavků jednotlivých vlastníků, které byly předběžně projednány a odsouhlaseny dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Projednání návrhu UP Těchlovice oznámil pořizovatel podle § 50 stavebního zákona dopisem ze dne 20.4.2010 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Těchlovice. Společné jednání se konalo 18.května 2010 v 10.20 hod. na Magistrátu města Hradec Králové.

Návrh Územního plánu Těchlovice posoudil ve smyslu § 51 stavebního zákona odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje a sdělil své stanovisko 15.7.2010.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o vydání územního plánu. O upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Těchlovice se konalo dne 20.10.2010 v 17 hodin na obecním úřadě v Těchlovicích veřejné projednání, které bylo oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci Těchlovice dopisem ze dne 1.9.2010 a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 3.9.2010 na úřední desce Obecního úřadu Těchlovice a dne 2.9.2010 na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové. Vyhláškou byla veřejnost zároveň upozorněna na možnost podávat k projednané územně plánovací dokumentaci námitky a připomínky. V průběhu veřejného projednání byly uplatněny připomínky a námitka ze stran veřejnosti. Bylo dohodnuto, že tyto připomínky a námitka vzhledem k neúčasti dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu na veřejném projednání se projednají a vyhodnotí spolu s Krajským úřadem Královéhradeckého kraje (dále jen KúKK), odborem životního prostředí a zemědělství. V závěru veřejného projednání bylo konstatováno, že po dopracování odůvodnění bude možno předložit ÚP Těchlovice zastupitelstvu obce Těchlovice k jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Z důvodů personálních změn po volbách do zastupitelstva obcí v průběhu listopadu 2010 byla rozhodnutím zastupitelstva obce Těchlovice, dne 21. prosince 2010 pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu dle § 47 a dalších stavebního zákona nově určena paní Naděžda Švadlenková, starostka obce Těchlovice

Z průběhu řízení vyplynulo, že návrh Územního plánu Těchlovice není v rozporu s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona a byl předložen zastupitelstvu obce Těchlovice

návrh na vydání Územního plánu Těchlovice.

6.2.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4 stavebního zákona

- vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

viz kapitola č.1 textové části odůvodnění územního plánu - Lze tedy konstatovat, že návrh ÚP Těchlovice je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- 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

Návrh ÚP Těchlovice je řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Reaguje na současné potřeby obce vyváženým návrhem rozvoje jednotlivých složek osídlení, dopravy, technické infrastruktury, výroby a zemědělského hospodaření v souladu se zájmy ochrany přírody. Územní plán Těchlovice - vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

- vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Projednání návrhu ÚP Těchlovice proběhlo v souladu s ustanovením § 50 – 53 stavebního zákona.

- vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP Těchlovice byl projednán s dotčenými orgány, hájícími státní zájmy podle zvláštních předpisů a s dalšími dotčenými organizacemi. V průběhu projednávání návrhu ÚP Těchlovice byly dotčenými orgány k předložené územně plánovací dokumentaci vneseny stanoviska s požadavky. Tyto požadavky dotčených orgánů byly akceptovány a přiměřeně zapracovány, resp. zohledněny - na základě jejich požadavků byl návrh ÚP Těchlovice upraven.

Návrh ÚP Těchlovice je tedy v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

viz kapitola č.4 textové části odůvodnění územního plánu. Zadání ÚP Těchlovice bylo schváleno 21.1.2010, nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a tudíž nebylo ani zpracováno. Ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (Odbor životního prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí) ze dne 8.6.2010 vyplývá, že návrh ÚP Těchlovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona EIA.

V průběhu projednávání zadání i návrhu ÚP Těchlovice nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (orgánu ochrany přírody a krajiny) ze dne 8.6.2010 vyplývá, že návrh ÚP Těchlovice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť se v daném území, žádné nevyskytují. Stanovisko Komise proto není třeba.

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Těchlovice měla pro své území zpracovanou územně plánovací dokumentaci (UPSU Těchlovice, schválený dne 18.3.1998), která určovala rozvoj obce. Vzhledem ke změně legislativy, z důvodu částečné naplněnosti zastavitelných ploch vymezených původním územním plánem a zvýšeným zájmem o výstavbu byla vyvolána potřeba pořízení územního plánu v souladu s platnou legislativou. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby nebránily kvalitnímu obhospodařování zemědělské půdy.

6.3. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednání návrhu ÚP Těchlovice podle § 52 stavebního zákona byla na veřejném projednání dne 20.10.2010 uplatněna následující námitka, obsahující identifikační údaje dle správního řádu a náležitosti dle § 52 odst.3 stavebního zákona:

- Josef Klazar a Jaroslava Klazarová, vlastníci pozemku p.č. 303/10 a 303/11 vše v k.ú. Těchlovice u Hradce Králové, požadují zahrnout do zastavitelných ploch UP Těchlovice i zbývající část pozemku 303/10 a 303/11 vše v k.ú. Těchlovice u Hradce Králové a dále požadují zakreslit i cestu p. č. 304/2 v k.ú. Těchlovice u Hradce Králové - *námitce se nevyhoví – zdůvodnění :*
- *vlastníkem pozemku p.č. 304/2 v k.ú. Těchlovice u Hradce Králové je obec Těchlovice, tudíž nepřísluší výše jmenovaným podat námitku. Tento pozemek je územním plánem zahrnut do zastavitelné lokality Z3 (funkční využití „plochy smíšené obytné - venkovské“), na kterou byl orgánem ochrany zemědělského půdního fondu vydán souhlas dle § 5 odst. 2 zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle návrhu územního plánu Těchlovice bude urbanistické řešení této lokality prověřeno územní studií, je tudíž neopodstatněné a z pohledu urbanistické koncepce nelogické, zakreslovat komunikaci uprostřed této lokality.*
- *požadované části pozemků p.č. 303/10 a 303/11 v k.ú. Těchlovice u Hradce Králové, navazují bezprostředně na výše uvedenou lokalitu Z3; z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (narušení organizace zemědělského půdního fondu, umístění zasahuje do volné krajiny) a také skutečnost, že v územním plánu je schváleno dostatečné množství ploch s navrhovaným funkčním využitím „plochy smíšené obytné - venkovské“; jelikož nebyla prokázána nezbytnost odnětí pro nezemědělské účely, nemá orgán ochrany zemědělského půdního fondu důvod vydat souhlas pro další lokalitu se stejným funkčním využitím.*
- *pokud vlastník pozemku podá při zpracování územního plánu požadavek o zařazení ploch do územního plánu, nemusí být tento požadavek zohledněn a vlastník může tyto pozemky využívat v souladu s údaji v katastru nemovitostí ČR.. Návrh územního plánu zpracoval urbanista, resp. autorizovaná osoba na úseku územního plánování a zohlednil zde úkoly a cíle územního plánování, předmětem Územního plánu Těchlovice je komplexní urbanistický návrh rozvoje území obce Těchlovice, který koordinuje veřejné a soukromé záměry.*
- *během platnosti Územního plánu obce Těchlovice, schváleného dne 18.3.1998, kde byla menší část výše uvedených pozemků vymezena k zastavění, k naplnění záměrů v této lokalitě nedošlo.*

6.4. Vyhodnocení připomínek

V průběhu veřejného projednání dne 20.10.2010 na obecním úřadě v Těchlovicích byly uplatněny následující připomínky, obsahující identifikační údaje dle správního řádu a náležitosti dle § 52 odst.3 stavebního zákona:

a.) Ing. Josef Košťál, žádá o zahrnutí části pozemku p.č.265/12 v k.ú. Těchlovice u Hradce Králové, přiléhající k pozemku p.č. 72/2 a p.č.70 vše v k.ú. Těchlovice u Hradce Králové v zastavěném území UP Těchlovice do zastavitelných ploch, za účelem výstavby rodinného domu pro vlastní potřebu. – *připomínce se vyhová – zdůvodnění :*

- *tato lokalita bezprostředně navazuje na již zastavěné území obce a její realizace není v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu.*

- *lokalita je tak malého rozsahu, že neovlivní zásadním způsobem rozvoj obce.*

b.) David Vyčítal, nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch v UP Těchlovice a požaduje zahrnout pozemky p.č. 265/8, 267/1 a 266/3 vše v k.ú. Těchlovice u Hradce Králové v jeho vlastnictví do zastavitelných ploch územního plánu – *připomínce se nevyhoví – zdůvodnění :*

- *k této připomínce uplatnil orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko, jelikož je v územním plánu zahrnuto dostatek zastavitelných ploch, není tedy důvod vymezovat další zastavitelné plochy.*

- *umístěním této lokality nejsou dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (narušení organizace zemědělského půdního fondu, umístění zasahuje do volné krajiny)*

- *pokud vlastník pozemku podá při zpracování územního plánu požadavek o zařazení ploch do územního plánu, nemusí být tento požadavek zohledněn a vlastník může tyto pozemky využívat v souladu s údaji v katastru nemovitostí ČR.*

c.) Ivana Pěňíková, a Luboš Novotný požaduje zpracovat do textové části UP Těchlovice, že při realizaci dočišťovací nádrže nebude narušena pohoda bydlení v nejbližší přiléhající obydlené zástavbě. – *připomínce se vyhová, připomínka byla přiměřeně zapracována do textové části územního plánu.*

V souladu s ustanovením § 53 odst. 4 a odst. 5, stavebního zákona doplnila po projednání za pořizovatele – Iva Jandová dne 22.2.2011.