



**HRADEC KRÁLOVÉ**

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

---

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

## **NÁVRH ZADÁNÍ**

### **Změny č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE URBANICE**

#### **k. ú. Urbanice u Praskačky**

Zadání je zpracováno v souladu s § 55 odst. 2 a § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006., Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Vypracovala : Iva Jandová

Spolupráce : Pavel Kratochvíl  
určený zastupitel obce Urbanice

Datum : říjen 2013

## Základní informace

- **Schválení pořízení Změny č.1 Územního plánu obce Urbanice Zastupitelstvem obce Urbanice**

Pořízení Změny č.1 Územního plánu Urbanice bylo **schváleno** na zasedání Zastupitelstva obce Urbanice, konaném dne **9.2.2013**.

- **Pořizovatel změny**

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování je ve smyslu organizačního řádu Magistrátu města Hradec Králové pověřen odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Urbanice Změnu č.1 Územního plánu obce Urbanice (dále jen Změnu č.1).

- **Určený zastupitel**

Pro spolupráci s pořizovatelem na Změně č.1 byl určen na zasedání Zastupitelstva obce Urbanice dne 9.2.2013 pan Pavel Kratochvíl, starosta obce.

- **Katastrální území**

Urbanice u Praskačky.

- **Charakteristika území**

Předmětem Změny č.1 jsou tyto záměry - změna funkčního využití na pozemcích

1. p.č. 148/3 v k.ú Urbanice u Praskačky, o rozloze cca 280 m<sup>2</sup>, záměr je zdůvodněn přístavbou rodinného domu, která bude zasahovat na p.p.č. 148/3 v k.ú Urbanice u Praskačky
2. p.č. 217 v k.ú Urbanice u Praskačky,( dle Geometrického plánu č. 153-125/2010 pro rozdělení pozemku – p.p.č. 217/1 a 217/2 k.ú. Urbanice u Praskačky) o rozloze cca 1800m<sup>2</sup>, záměr je zdůvodněn výstavbou rodinného domu na vlastním pozemku

## **Obsah zadání**

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**
- a) Požadavky na rozvoj území obce
  - b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
  - c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
  - e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
  - f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
- E. Požadavek na zpracování variant řešení**
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

## **NÁVRH ZADÁNÍ Změny č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE URBANICE**

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**
- a) Požadavky na rozvoj území obce**
- a.1.** Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 vyplývají pro Změnu č. 1 tyto požadavky:
- v návrhu zohlednit republikové priority územního plánování vycházející z PÚR ČR mající dopad na území obce Urbanice;
  - Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové, čl.43 PÚR ČR), jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam.
- a.2.** Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které vycházejí z priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR 2008.
- Pro obec Urbanice z platných ZÚR Královéhradeckého kraje vyplývá požadavek na vymezení prvku ÚSES – biokoridoru regionálního významu - **RK 1278** - tento prvek ÚSES je platnou UPD respektován
  - v návrhu respektovat a zohlednit priority územního plánování kraje stanovené v ZÚR KHK (upřesněné republikové priority) pro zajištění udržitelného rozvoje, s cílem zajištění

udržitelného rozvoje území (tj. dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel) týkající se řešeného území.

- v návrhu respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZUR KHK na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.
- Změna č. 1 nebude mít vliv na vazby širších vztahů.

**a.3.** Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č.1 se rozvoj obce Urbanice zásadně nemění. V řešených plochách se pouze mění způsob využití. Plochy se nachází v návaznosti na stabilizované plochy nebo již vymezené plochy v platné územně plánovací dokumentaci obce Urbanice. Návrhem Změny č. 1 budou prověřeny dvě zastavitelné plochy bydlení se stejnou specifikací, jako jsou stanoveny v platném UPO Urbanice: :

1. prověřit možnost změny charakteristiky plochy s rozdílným využitím z původní plochy trvalý travní porost na plochy venkovské obytné - o rozloze cca 287m<sup>2</sup>. Plocha je umístěna v těsné návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení v zastavěném území.
2. prověřit možnost změny charakteristiky plochy s rozdílným využitím z původní plochy občanské vybavenosti na plochy venkovské obytné - o rozloze cca 1800m<sup>2</sup>.

**b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platným Územním plánem obce Urbanice zůstávají stejné. Řešení Změny č.1 je bude respektovat.
- Řešené území je nutno chápat jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona o státní památkové péči.
- Vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.

**c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Z hlediska urbanistické koncepce nedojde k zásadním změnám. V řešených plochách se pouze mění způsob využití.
- Rozsah území, které je předmětem Změny č.1, je znázorněn v příložené grafické příloze..

**d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury), které řeší Územní plán obce Urbanice zůstává beze změn. .

**e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Koncepce uspořádání krajiny nebude návrhem Změny č. 1 řešena. Zůstává v platnosti, tak jak byla stanovena v platném Územním plánu obce Urbanice..

**f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Návrh této Změny č.1 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů, tak jak byly vymezeny platnou územně plánovací dokumentací.
- V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí.

- záplavové území se v řešeném území nenachází
- řešit problematiku zásobování „požární vody“ a dopravní dostupnosti území vozidly HZS. U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobení požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.
- Poddolované ani sesuvné. území se v řešeném území nenachází
- Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nenachází.
- Dobývací prostor se v řešeném území nenachází.
- Uměna č. 1 bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany, mimo jiné bude respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně.
- Z hlediska obrany státu bude Změna č. 1 respektovat zájmy Armády ČR, tj. nadzemní komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev82) a zájmové území, zařízení ve správě VUSS (jev 103).

Pozn. : V celém řešeném území platí všeobecná zásada uplatňovaná Ministerstvem obrany ČR ve smyslu zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pro vybrané druhy výstavby

**B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nepředpokládá se. - požadavek není v této fazi stanoven

**C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nepředpokládá se.

**D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.- požadavek není v této fazi stanoven

**E) Požadavek na zpracování variant řešení**

nepředpokládá se variantní řešení, resp. nepožaduje se zpracování variant řešení

**F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- návrh Změny č.1 bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce Urbanice (textové i grafické části) a dále bude obsahovat text odůvodnění změny územního plánu v souladu s přílohou č.7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

- zpracování digitálně nad aktuální katastrální mapou, návrh Změny č.1 bude graficky dokumentován zákresem ve výkresech, ve kterých se změna projeví (měřítko výkresů shodná s platnou územně plánovací dokumentací):

- pro účely společného jednání bude návrh Změny č. 1 odevzdán v tištěné podobě ve třech vyhotoveních a jednom vyhotovení na CD nosiči,

- pro účely veřejného projednání bude návrh Změny č. 1, upravený dle výsledků projednání, odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a jednom vyhotovení na CD nosiči

- výsledný návrh bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem (CD s elektronickou formou celé Změny č. 1 ve formátu \*pdf (pro účely umístění na webových stránkách) a dále textová část v textovém editoru
- obsah Odůvodnění Změny č. 1 je dán vyhláškou stavebního zákona, v členění:

#### **Textová část odůvodnění Změny č.1**

- a) postup při pořízení Změny č.1.
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- d) 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
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz. postup pořízení Změny č. 1 )
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejm. ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, tzn. vč. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- k) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebo podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- n) rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění
- o) vyhodnocení připomínek
- p) obsah odůvodnění územního plánu.

Části uvedené pod písmeny b), c), d), g), j), k), l) m), p) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

- Po vydání Změny č. 1 bude dále vyhotoven v papírové podobě územní plán zahrnující právní stav po vydání této změny (v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona) s názvem „Územní plán obce Urbanice, právní stav po vydání změny č. 1“ a toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

#### **G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Nepředpokládá se - návrh zadání Změny č. 1 nepředpokládá takový rozvoj v území obce Urbanice, který by měl závažný vliv na životní prostředí - koncepce území nebude měněna. Případný požadavek bude doplněn po projednání návrhu zadání. Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.
- Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast nepředpokládá, neboť se v řešeném území nevyskytují.