



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STĚŽERY

- návrh zadání k projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky



**Pořizovatel:** Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, odd. územního plánování  
**Vypracovala:** Ing. arch. Jana Marečková  
**Spolupráce:** Obec Stěžery, Ing. Dagmar Smetiprachová  
**Datum:** únor - březen 2013

[WWW.HRADECKRALOVE.ORG](http://WWW.HRADECKRALOVE.ORG)

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ  
TEL.: +420 495 707 111, E-MAIL: [POSTA@MMHK.CZ](mailto:POSTA@MMHK.CZ), E-PODATELNA: [EPODATELNA@MMHK.CZ](mailto:EPODATELNA@MMHK.CZ), ID DATOVÉ SCHRÁNKY: bebb2in

## **Základní informace**

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

Poznámka

Přílohou zadání územního plánu je „Výkres limitů využití území“ (vycházející z podkladu ÚAP ORP Hradec Králové pro ÚP Stěžery), který je dokladován samostatně na [www.hradeckralove.org](http://www.hradeckralove.org)

### **Schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem obce Stěžery**

O pořízení Územního plánu Stěžery pro administrativní území své obce rozhodlo zastupitelstvo obce Stěžery na svém zasedání dne 9.prosince 2010, pod usn. č. 034/02/2010.

### **Pořizovatel územního plánu**

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 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové, na základě žádosti obce Stěžery (doručené dne 24.3.2011), Územní plán Stěžery.

### **Určený zastupitel**

Pro spolupráci s pořizovatelem byla usnesením zastupitelstva obce Stěžery č.246/16/2012, ze dne 26.1.2012, určena členka zastupitelstva paní Ing. Dagmar Smetiprachová, starostka obce.

### **Řešené území**

Katastrální území Stěžery, katastrální území Stěžírky, katastrální území Hřibsko.

### **Důvody pro pořízení územního plánu**

Obec Stěžery má pro své území platný Územní plán obce Stěžery, schválený dne 7.10.2005 pod usnesením č.176/20/2005, jeho Změnu č.1 a Změnu č.2 vydanou na základě usnesení ZO ze dne 1.10.2010 s nabytím účinnosti dne 17.10.2010, jeho Změnu č.3 vydanou na základě usnesení ZO ze dne 12.10.2010 s nabytím účinnosti dne 30.10.2010 a jeho Změnu č.4 vydanou na základě usnesení ZO ze dne 13.1.2011 s nabytím účinnosti dne 18.2.2011.

Vzhledem k tomu, že v roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy.

### **Podklady pro zpracování zadání územního plánu**

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen RURU) Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Hradec Králové
- „MIKROREGION NECHANICKO“
- Program rozvoje obce Stěžery
- platná územně plánovací dokumentace obce Stěžery
- doplňující průzkum území.

## **Obsah zadání Územního plánu Stěžery**

**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;**

Tyto požadavky jsou dále zpřesněny a doplněny:

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejm. na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejm. na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.3. 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.

**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**

*Shora uvedené body zahrnují upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009), z územně plánovací dokumentace vydané Královéhradeckým krajem (tj. Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydaných na základě usn zastupitelstva Královéhradeckého kraje č.22/1564/2011 z 8.9.2011, s nabytím účinnosti 16.11.2011) a z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hradec Králové (dále jen ÚAPORPHK), zpracovaných k datu 31.12.2008 a aktualizovaných k datu 31.12.2012*

## **Použité zkratky**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL / PP	evropsky významná lokalita / přírodní památka
CHLÚ / DP	chráněné ložiskové území / dobývací prostor
KPZ / KPÚ	krajinná památková zóna / komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
NKP	národní kulturní památka
ORP	obec s rozšířenou působností
OP / BP / RS	ochranné pásmo / bezpečnostní pásmo / regulační stanice
PRVK KK	Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Královéhradeckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL / VTL	středotlak / vysokotlak
ÚAP / ÚP	územně analytické podklady / územní plán
ÚPO / ÚPSÚ	územní plán obce / územní plán sídelního útvaru
ÚPD / ÚPP	územně plánovací dokumentace / územně plánovací podklad
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN / VVN	vysoké napětí / velmi vysoké napětí
VSVČ	Vodárenská soustava Východní Čechy
ZO	zastupitelstvo obce
ZPF / PUPFL	zemědělský půdní fond / pozemky určené pro funkci lesa
ZUR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

## Zadání územního plánu Stěžery

### ZASTUPITELSTVO OBCE STĚŽERY STANOVUJE PRO ZPRACOVÁNÍ ÚP STĚŽERY

**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**

1) **Stanovit pro celé správní území obce, s přihlédnutím k územním vazbám nadmístních záměrů a v kontextu se sousedními obcemi, zejm. pak v zohlednění dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu „OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice“** (– zahrnující ve svém vymezení celý ORP Hradec Králové) (viz čl.43 PÚR ČR)

a) vizi budoucího funkčního uspořádání hlavních územně plánovacích segmentů řešeného území obce,

b) vizi záměrného, provozně logického a úsporného formování funkčních a prostorových elementů, tj. celků urbanistické struktury (zástavby) vč. funkčních a prostorových elementů a celků krajiny, s důrazem na hierarchizovaný systém veřejných prostorů, veřejnosti užívaných urbanistických struktur a s důrazem na prostupnost celého území (zástavby a především krajiny)

a v daných souvislostech:

1.1) – Komplexním řešením vytvořit územní podmínky pro intenzivní využívání území (resp. rozvoj ekonomického potenciálu) v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury v zohlednění aktivit mezinárodního a republikového významu v rozvojové oblasti „OB4“ (viz PÚR ČR čl.16, čl.39, ZÚR KHK, priorita č.1) při zohlednění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, vč. minimalizace její fragmentace (viz PÚR ČR čl.19).

1.2) – Vytvořit územní podmínky koordinace funkčních řešení na sousedních katastrálních územích z hlediska širších vazeb v území, resp. zajistit funkční návaznost řešení ÚP Stěžery se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (obec Hvozdnice, obec Těchlovice, obec Dolní Přím, obec Všestary, obec Praskačka, obec Urbanice, město Hradec Králové) - zejm. provázanost řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.

1.3) – Návrhem řešení vytvořit předpoklady k udržitelnému rozvoji území

a) zajištěním podmínek pro zachování dobrého stavu ekonomického pilíře, resp. pro hospodářský rozvoj (jedná se o obec s nadprůměrným hodnocením v této oblasti)

b) zajištěním podmínek pro udržení výborného stavu sociálního pilíře, resp. pro soudržnost společenství obyvatel (jedná obec se zcela nadprůměrným hodnocením v této oblasti, s průměrným občanským vybavením základními službami)

c) zajištěním podmínek pro zlepšení průměrného stavu environmentálního pilíře (jedná se o obec s podprůměrným hodnocením v této oblasti), resp. rozvoje podmínek pro příznivé životní prostředí mj. ochranou krajiny před jejím dílčím poškozením či nešetrným hospodařením, nebo před nevhodnou zástavbou.

2) **Vytvořit územní podmínky k ochraně přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území při současném zohlednění požadavku na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území** (viz PÚR ČR čl.16, čl.14, ZUR KHK, pr. č.20, č.17, č.8)

2.1) – Pro ochranu **kulturních hodnot** území (daných zvláštními právními předpisy, neb, o na základě nich stanovených, a dalších), v daných souvislostech požadavek respektovat:

- Krajinnou památkovou zónu „Území bojiště u Hradce Králové“ (digitální zákres [www.kr-kralovehradecky.cz](http://www.kr-kralovehradecky.cz))

- nemovitou kulturní památku

/ zámek, resp. zámek + sýpka (čp.1), r.č. 45713/6-708 – k.ú. Stěžery

/ kostel svatého Marka Evangelisty, r.č. 26278/6-709 – k.ú. Stěžery

- válečné hroby (veškerá pietní místa, pamětní desky, pomníky, památníky / v souladu se zák. č.122/2004 Sb.)

- „území s archeologickými nálezy“ (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů I. kat.), které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území

- objekty místního kulturního dědictví

- památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty (nebo jejich soubory), které dotvářejí historickou strukturu sídla, vč. jejich urbanistické situace (v daných souvislostech lze vymezit a respektovat návrhem řešení území s dochovalou urbanisticko-architektonickou identitou původní zástavby)

- dochovalé urbanistické založení, resp. urbanistická situace sídla.

2.2) – Pro ochranu **přírodních a krajinných hodnot** území (daných zvláštními právními předpisy, nebo na základě nich stanovených, a dalších), v daných souvislostech požadavek respektovat a chránit:

- ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, resp. její znaky a její dochované součásti / historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, vč. drobných staveb v krajině (poutní památná místa, rozcestníky...), les (hospodářský), vodní toky

- potenciál zemědělského a lesního hospodářství, s ohledem na to zajistit územní ochranu zpf s I.-II.tř. ochrany (jedná se o území s podílem zemědělské půdy 88,2 - 94% z celkové výměry katastru, s převahou orné půdy a zcela min. podílem TTP, lesů a vodních ploch) a investicemi do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti (odvodňovací zařízení hlavní (meliorační kanál) a podrobné, závlahové zařízení hlavní (závlahový kanál)).

Pozn. Na řešeném území se nenachází žádné evidované ložisko nerostných surovin se stanovenou ochranou a není stanoven dobývací prostor.

3) **Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek území** v zohlednění rozboru udržitelného rozvoje území (ÚAP ORP HK), tj. zejména:

- typ zemědělské krajiny ve vysoce produktivní zemědělské oblasti s přirozenou úrodností půdy, s dobrými klimatickými podmínkami pro zemědělskou výrobu (investice do půdy - rozsáhlá odvodňovací zařízení a rozsáhlá závlahová zařízení, vyšší procento půd v I. a II. třídě ochrany zpf) a s existencí zemědělské výroby

- polohu území na významných dopravních osách (s funkční stávající komunikační sítí a dobře fungující MHD HK v napojení na město Hradec Králové), s dobrou dostupností vyšších center osídlení (Praha, Hradec Králové) i kulturně zajímavých míst a lokalit pro krátkodobý odpočinek a rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku, příležitosti sportovního vyžití)

- vybavenost území základní technickou infrastrukturou (zásobování pitnou vodou, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií) a vysoký podíl domácností napojených na technickou infrastrukturu

- příznivou věkovou skladbu obyvatel, nabídku pracovních příležitostí v Hradci Králové, vysoký počet středních a vysokých škol v Hradci Králové.

4) **Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek území** v zohlednění rozboru udržitelného rozvoje území (ÚAP ORP HK), tj. v území řešit zejména:

- degradaci krajiny popírající kvalitní přírodní zázemí, vyznačující se minimem významných krajinných prvků (lesy, vodní plochy, údolní nivy), vysokým zorněním

půdy náchylné ohrožení vodní erozí, s úbytkem krajinné zeleně, s absencí prostupnosti krajiny a nedostatkem ekologického způsobu u hospodaření (jedná se o území s převahou orné půdy a zcela min. podílem TTP a lesů, které je náchylné nízké retenci se silnou zranitelností podzemních vod)

- značnou ekologickou labilitu způsobenou zejm. intenzivním využitím zemědělskou výrobou (jedná se o území s podílem zemědělské půdy 88,2 -94% z celkové výměry katastru = s podprůměrným hodnocením ekologické stability území (KES 0,02-0,09 (k.ú.Stěžery, k.ú. Stěžírky) a 0,10 – 0,17 (k.ú. Hřibsko) --- výsledný KES 0,169)

- absenci systému odkanalizování s napojením na ČOV

- území výrazně dotčené negativními vlivy dopravy, zejm. z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo (vedení silniční tranzitní dopravy zastavěným územím, nedořešené napojení na nadřazenou komunikační síť D11).

#### A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejm. na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

##### **5) Prověřit urbanistickou koncepci stanovenou v platné ÚPD obce Stěžery a zpracovat její využitelné požadavky, v dané souvislosti:**

- vymezit zastavěné území dle § 58 stavebního zákona k aktuálnímu datu návrhu

- respektovat pozemky s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením,

- vytvořit podmínky k zapracování požadavků změn uvedené dokumentace specifikovaných usnesením zastupitelstva obce Stěžery

Usn.č. 177/12/2011, resp. požadavek prověřit záměr změny funkčního využití farské zahrady (p.p.č.40/3, 40/2 k.ú. Stěžery) na stavební pozemek pro bydlení s podmínkou respektování stávající vodní plochy (požadavek změny ÚPD č.5),

Usn.č. 187/12/2011, resp. požadavek prověřit záměr změny funkčního využití stávajícího prostranství před areálem Agrosem, a.s. (p.p.č.161/1 k.ú. Stěžery), na stavební pozemek pro bydlení (požadavek změny ÚPD č.6).

##### **6) Návrhem řešení hospodárně využívat zastavěné území a vymezení zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů řešit především ve vazbě na zastavěné území a pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby (viz ZUR KHK).**

##### **7) Návrhem řešení členit území na plochy s rozdílným způsobem využití, kdy s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejm. plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup> (vč. stanovení jejich hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití):**

a) z pohledu koncepce uspořádání zastavěného území budou prověřeny zejm. plochy

- bydlení, smíšených funkcí (umožňující bydlení, občanské vybavení, popř. podnikání při vyloučení staveb snižujících kvalitu daného prostředí), občanského vybavení (vč. ploch sportovních), pro výrobu (výrobní služby a skladování, zemědělskou výrobu a příp. pro smíšené funkce umožňující výrobu), veřejných prostranství, veřejné zeleně, technické infrastruktury, dopravní infrastruktury, případně i plochy pro vodní a vodohospodářské

b) návrhem územního plánu bude prověřena možnost umístění zejm. ploch pro rozvoj

- bydlení v rodinných domech (a to úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva), občanské vybavenosti, výroby (výrobních služeb a skladování, zemědělské výroby), příp. smíšených funkcí umožňující výrobu, zejm. pak v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla (v zohlednění dle platné

ÚPD obce), ochranné a izolační zeleně (zejm. v kolizních místech) a specifické rekreace v návaznosti na rozvoj turistiky v území (např. pro agroturistiku, hipoturistiku, cykloturistiku a pod.)

- návrhem územního plánu bude prověřena, případně posílena, funkční vazba sídla a hřbitova v krajině.

**8) Při vymezování zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou, v daném smyslu návrhem řešení:**

- k rozvoji upřednostnit nevyužívané objekty a plochy neexistující zástavby, při zohlednění obnovy sídelní struktury ve staré půdorysné stopě

- umisťovat zastavitelné plochy především ve vazbě na zastavěné území s předpokladem upřednostnění rozvojových lokalit menšího plošného rozsahu, kdy kapacita navržených ploch pro bydlení nebude nadhodnocená a bude odpovídat možným budoucím potřebám obce (za předpokladu zamezení srůstání sídel, či jejich částí)

- respektovat strukturu obce formovanou jejím historickým vývojem s cílem posílit identitu místa (mj. stávající charakter sídla a jeho původní založení, dominanty, hladinu zástavby) při zohlednění návazného okolí a v daném smyslu specifikovat základní prostorovou regulaci (např. výškový limit, procento zastavění pozemků, min. výměra parcel, apod.) s požadavkem respektování architektonického rázu stávající zástavby nejen v případě novostaveb

- změny v území řešit pouze v souladu s jeho kulturně historickými hodnotami, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty (v případě objektů památkové ochrany požadavek specifikovat návaznosti na funkci nejbližšího okolí)

- prověřit potřebu vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, zejm. nemovité kulturní památky, objekty architektonicky hodnotné (pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné vymezit stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona).

**9) V zohlednění komplexního posouzení území vytvořit podmínky k řešení koordinace jeho využití a to s přihlédnutím k funkčním i prostorovým vztahům a s ohledem na eliminaci možných střetových jevů a ochranu hodnot přírodních a civilizačních, v daném smyslu návrhem řešení vytvořit územní podmínky k řešení**

a) urbanistických závad v území, tj.

- řešit možnosti územní eliminace negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití

- vytvořit podmínky pro stabilizaci stávajících areálů výroby (vč. areálů živočišné výroby, zejm. v areálu Agrosem Stěžery) a výrobních služeb (mj. specifikovat vhodné regulace pro uspořádání výrobních ploch s ohledem na dopady do území), vč. využití tzv. brownfields (požadavek vyhodnotit brownfields a prověřit jejich využití)

- vytvořit podmínky k zamezení nežádoucího mísení rekreace a bydlení, či druhů individuální rekreace (zahrádkářskou činnost specifikovat jako relaxace s vyloučením funkce celoročního bydlení)

- řešit a podporovat rozvoj lokalit pro kvalitní bydlení vč. dílčí občanské vybavenosti

- řešit územní podmínky „urbánního prostředí bez prostorově-sociální segregace“ (viz PÚR ČR čl.15, ZÚR KHK priorita č.6), v dané souvislosti změny v území návazné na záměry bydlení řešit pouze při vyloučení, resp. zamezení tendencí suburbanizace\* (požadavek vyhodnocení účelného zastavění území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, požadavek posouzení vyváženost poměru bydlení k ostatním funkcím)

\* Pozn. „**Suburbanizace** je charakterizována rozvojem nízkopodlažní zástavby v územích nacházejících se mimo kompaktní město. V suburbánním pásu je dosahováno vysokých relativních přírůstků obyvatel imigrací, zatímco centrum a starší čtvrtě populačně stagnují, popřípadě obyvatelstvo začíná postupně ubývat. Suburbanizace je často spojována se stěhováním obyvatel s vyšším sociálním statutem z centrálních částí města na předměstí. Vedle nové výstavby a imigrace obyvatelstva je suburbanizace rovněž charakterizována transformací existující venkovské zástavby a změnou způsobu života.“

b) dopravních a hygienických závad v území, tj.

- řešit případné negativní následky zemědělské výroby resp. chovu zvířat (požadavek neumisťovat novou obytnou zástavbu v blízkosti areálů s možností chovu zvířat, resp. do území s předpokladem negativních vlivů chovu zvířat)

- řešit dopravní závady na silnici I/11 (křižovatka na Hřibsko) a nevyhovující parametry silnic, zejm. pak silnice č.II/324 (napojení I/11 – Stěžery), č. III/32329 (napojení I/11 - Hřibsko), místní komunikace mezi Hřibskem a Stěžerami

- řešit stávající nebezpečnost z pohledu cyklistické dopravy u silnice č. III/32438 (v případě místní komunikace mezi Hřibskem a Stěžerami prověřit účelnost záměru cyklostezky)

- řešit negativní vlivy dopravy (průtah silnice II.tř. stávající zástavbou, záměr přeložky silnice II, záměr výstavby D11 a její sjezd směr HK) v zohlednění podmínek ochrany zdravých životních podmínek s požadavkem

/ - nevytvářet, z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo, předpoklady možného překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby

/ - řešit zastavitelné plochy pro bydlení mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně stanovit v těchto územích funkční využití ploch pro objekty a zřízení se stanovenými hygienickými hlukovými limity pouze jako podmíněčně přípustné (stanovení podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech a to v dalším stupni projektové přípravy)

c) vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území (či střetů s limity v území, či hodnotami .....), tj.

- zohlednit vysokou pravděpodobnost výskytu pravěkých, středověkých, novověkých archeologických situací a v souladu s příslušnými právními předpisy na úseku ochrany archeologického dědictví uplatnit v návrhu řešení požadavek zajištění provedení záchranného archeologického výzkumu při realizaci veškerých stavebních či jiných aktivit prováděných na řešeném území

- řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury (požadavek při navrhování rozvojových lokalit tato pásma respektovat, popř. zvážit možnost přeložení tras technické infrastruktury)

- řešit střety záměrů s ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou zemědělské půdy (požadavek zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy), respektovat stávající ojedinělou zástavbu (např. samoty, bývalý zemědělský statek) v krajině s důsledným požadavkem nepřipustit v daném místě vznik nového sídla v krajině (zejm. pak s požadavkem nepřipustit srůstání sídel, či jejich částí)

- možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy, změny v území návazné na záměry výroby (příp. pro smíšené funkce umožňující výrobu) řešit pouze při zajištění jejich dopravních napojení bez nepříznivého vlivu na zastavěné území sídla



d) ohrožení území rizikovými přírodními jevy, tj.

- připustit zastavitelné plochy v území rozlivu vodních toků a jejich niv pouze výjimečně (řešené území není dotčeno vyhlášeným záplavovým územím ani zvláštní povodní)
- řešit zmírnění negativních dopadů lokálních povodní v území jak na Plačickém potoce, tak i na bezejmenném potoce procházejícím zástavbou Hřibska,  
/- zejména pak formou protierozních opatření, mj. návrhem suchých poldrů, revitalizací toků s možností jejich řízeného rozlivu, ekosystémových krajinářských opatření apod..

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejm. požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

10) **Návrhem řešení vytvořit podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území (resp. pro její rozvoj a lepší dostupnost území) a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury:**

- požadavek při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny (viz PÚR ČR čl.23)
- požadavek v dané souvislosti vyznačit body napojení dopravní a technické infrastruktury pro zastavitelné plochy, které nebudou graficky podrobněji řešeny (pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu) a které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury (pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury uvažovat velikost pozemku 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,6 osoby / 1RD)).

Dopravní infrastruktura (11)

11.1) **Návrhem řešení vytvořit územní podmínky pro zlepšení dostupnosti území s přihlédnutím k územním vazbám nadmístních záměrů (zejm. v zohlednění dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti „OB4“) a v daných souvislostech řešit rozvoj dopravní infrastruktury na nadregionální - regionální úrovni s cílem vyloučení dopravy mimo zastavěná území sídel, řešit reálné obchvaty obcí, prověřit reálnost již navržených přeložek a zkapacitnění komunikací (viz PÚR ČR čl. 23, ZUR KHK, prioritá č.9, č.3):**

- požadavek zpřesnit a územně stabilizovat koridor dopravní infrastruktury vymezený PUR ČR a ZUR KHK  
*„koridor dálnice D11, úsek (Vlčkovice) Hradec Králové – Smiřice - Jaroměř (DS1)“  
(mezinárodní trasa „E67“)*
- požadavek zpřesnit a územně stabilizovat koridor dopravní infrastruktury vymezené ZUR KHK  
*„koridor pro umístění pozemních komunikací (nebo jejich nových úseků)“  
silnice II/324 – v prostoru Stěžer (s novým napojením na dnešní silnici I/11) (DS44)*
- požadavek zpřesnit a územně stabilizovat cyklotrasu I. kategorie mezinárodního, resp. evropského významu  
*tzv. Žitavskou cyklotrasu ČKT14, v koridoru z Libereckého kraje (úsek Hradec Králové - Liberec).*

11.2) **Návrhem řešení prověřit stávající koncepci dopravy stanovenou platnou ÚPD obce, přičemž respektovat stávající síť silnic (silnice I.tř. (I/11) – II.tř. (II/324) - III.tř. (III/32329, III/32426, III/32438, místní účelové komunikace) a navrhnout řešení dopravních závad na těchto silnicích s cílem zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšení jeho ochrany před hlukem a emisemi ( viz PÚR ČR čl.24), v daných souvislostech:**

- do OP silnice I/11 nevymezovat nové rozvojové plochy, vzhledem k intenzitě dopravy nevymezovat v blízkosti silnice I/11, vč. jejího OP (tj. v území zasaženém

nadlimitním hlukem z dopravy), rozvojové plochy, které umožňují umístění objektů a zařízení podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem z provozu silniční dopravy

- řešit vhodné plochy pro parkování (záchytná parkoviště, záchytná parkoviště pro TIR, vč. odpovídajícího zázemí).

**11.3) Návrhem řešení prověřit možnost návaznosti různých druhů dopravy, s ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest** (viz PÚR ČR čl.29) v dané souvislosti respektovat záměr

- v maximálně možné míře zohlednit optimální podmínky místa vhodného na využití jízdních kol k denní dojíždě v krátké vzdálenosti (tj. do cca 7 km) spádového města Hradec Králové s výbornými podmínkami pro cyklistickou dopravu (cyklostezky v návaznosti na Mikroregion Nechanicko a město Hradec Králové)
- vytvořit optimální podmínky pro budování cyklistických komunikací, které přispějí k celkové bezpečnosti dopravy, zejm.
  - / - zohlednit připravovaný záměr cyklistické stezky „Stěžery – Hradec Králové“ při silnici č. 324 38 (jako součást Žitavské cyklotrasy)
  - / - prověřit reálnost záměru cyklostezky „Hřibsko – Hradec Králové“ při silnici č. 32429 (rovněž i v širších návaznostech, tj. s využitím pro další obce ve směru na Libčany)
- vytvořit optimální podmínky pro budování „odpočinkových“ (spojení cyklistické a pěší dopravy) zpřístupňujících okolní krajinu a pěších cest, které přispějí k celkové bezpečnosti dopravy, mj.
  - / - pro vycházkové trasy, např. od hřbitova k Těchlovickému lesu, od staré cihelny k průmyslu kamene až na „Stěžíreckou“ cyklostezku, z Hřibska na Pašát ...)
  - / pro komunikační propojení mezi Centrem integrovaných služeb a Lesní ulicí
  - / - pro plánované sítě pěších propojení a veřejných prostranství doplněných parkovišti (u hřbitova, u hřiště atd.) dle specifikace programu rozvoje obce Stěžery
  - / - pro obnovu historických cest v krajině.

Technická infrastruktura (12)

**12.1) Návrhem řešení nutno úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby trvale splňovala požadavky na vysokou kvalitu života a to vzhledněn všeobecného požadavku vytvoření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení** (viz PÚR ČR čl.30, ZUR KHK priorita č.5) a to z pohledu

a) - vodního hospodářství (zásobování vodou, odkanalizování území)

**12.2) Návrhem řešení prověřit a vyhodnotit koncepci odvádění a čištění odpadních vod dle platné ÚPD obce a zohlednit navrženou koncepci zásobování sídla vodou v rámci VSVČ** (vše v souladu s PRVK KK)

- respektovat stávající systém zásobování území vodou (vodovodní řad vč. OP), respektovat záměr realizace vodovodního řadu v místní části Charbuzice
- respektovat odtokové poměry v území, resp. při řešení problematiky dešťových vod v maximální možné míře upřednostnit jejich zdržení na pozemku a následné uvádění do vsaku, prověřit koncepci odvádění dešťových vod v místní části Hřibsko
- zohlednit záměr odkanalizování území dle technickoekonomické studie „veřejná kanalizace a čištění odpadních vod“\*\*, (předpoklad projektového vyřešení odvádění odpadních vod obce oddílné, resp. splaškové kanalizace).

\*\* Pozn. Na základě výsledků vyhodnocení se doporučuje výstavba nové splaškové gravitační kanalizace s následným čerpáním odpadních vod do Hradce Králové (soulad s PRVKK), neboť odvedení odpadních vod stávající kombinovanou kanalizací je nevhodné s ohledem na dlouhodobý charakter stavby (nelze se jednoduchým způsobem vypořádat s balastními a zvláště pak s melioračními vodami, které bohužel jsou do kanalizace napojeny (tyto odpadní vody lze pouze úspěšně převést stávající kanalizací do otevřených vodotečí,

kde budou plnit svoji vodohospodářskou funkci – viz. usnesení zastupitelstva obce Stěžery usn.č.360/28/2013.

b) - energetiky (elektrozvody plynovod, teplovod,.....)

**12.3) Návrhem řešení prověřit a vyhodnotit koncepci zásobování sídla el. energií dle platné ÚPD obce, při zohlednění případného rozvoje decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů (viz PÚR ČR čl.31)**

- respektovat OP stávajících vedení VN35kV, VVN110kV a trafostanic, u nových elektroenergetických zařízení stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů
- provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu dotčeného území řešit kabelovým rozvodem, s ohledem na návrh zastavitelných ploch (dle potřeb rozvoje obce) navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb,
- v dané souvislosti respektovat významný oborový záměr dotýkající se VN 35kV.

**12.4) Návrhem řešení prověřit a vyhodnotit koncepci zásobování sídla plynem dle platné ÚPD obce**

- v zastavěném území a uvnitř zastavitelných ploch umožnit rozvoj STL plynovodu (napojení nových lokalit řešit při zachování stávající koncepce zásobování plynem)
- u všech nových plynárenských zařízení nutno stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů,
- respektovat stávající koncepci zásobování, resp. OP a BP stávajících plynovodních vedení VTL plynovodu, STL plynovod, regulačních stanic VTL plynu, prvků katodové ochrany plynovodů vč. stanice katodové ochrany.

c) - elektronických komunikací (veřejná komunikační síť.....)

**12.5) Návrhem řešení zohlednit stávající základní telekomunikační síť (tj.síť elektronických komunikací, která slouží zcela nebo převážně k poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací):**

- respektovat elektronické komunikační zařízení a jeho OP (základnová stanice, blíže neurčené radiové komunikační zařízení),
- respektovat komunikační vedení a jeho OP (kabelová komunikační vedení, radiové směrové spoje).

d) - obrany a bezpečnosti státu

**12.6) Návrhem řešení vytvořit územní podmínky k zajištění bezpečnosti a ochrany státu, v daných souvislostech:**

- respektovat parametry stávajícího i plánovaného dopravního systému,
- respektovat komunikační vedení vč. OP (jev 082), resp. zájmové území radiových směrových spojů VUSS Pardubice,
- respektovat letiště vč. OP (jev 102), resp.  
/ zájmové území letišť a leteckých koridorů VUSS Pardubice  
/ OP letiště HK s výškovým omezením staveb,
- respektovat leteckou stavbu vč OP (jev 103), resp. zájmové území zařízení ve správě VUSS (OP radionavigačního vedení ve správě VUSS /Nepolisy + letiště Čáslav + letiště Pardubice),
- na řešeném území se se nenachází objekt důležitý pro obranu státu.

e) - ochrany obyvatelstva

**12.7) Návrhem řešení koncepce veřejné infrastruktury zohlednit požadavky ochrany obyvatelstva, resp. zájmy civilní a požární ochrany (zejm. pak ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely), v dané souvislosti**

a) respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně a prověřit mj.

- plochy pro zónu havarijního plánování, ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelné území obce, záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace (vzniklých při mimořádné události), ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území a nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií,

b) požadavek prověřit stávající koncepci „požární vody“ a dopravní dostupnosti území vozidly HZS s cílem zajištění přístupu hasičské techniky a dostatečného zásobení požární vodou řešeného území.

f) - snížování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami

**12.8) Návrhem řešení vytvořit územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod** (viz PÚR ČR č.125, ZUR KHK, priorita č.15), v daných souvislostech požadavek

- zajistit zejm. územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a územní opatření na ochranu před lokálními povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům, mj.

/ - respektovat projektový záměr protierozního opatření „Suchý poldr ve Stěžírkách“ (součástí je protierozní opatření zemědělského charakteru) - k.ú. Stěžírky

/ - respektovat projektový záměr „Protierozní opatření - Stěžery“ (dokument z roku 1992 řešící opatření v území mezi hřbitovem a silnicí do Stěžírek) - k.ú. Stěžery

/ - respektovat „Povodňový plán toku - Plačický potok“

/ - prověřit trasování, bezproblémovou funkčnost s vyloučením případných škodných událostí způsobených neřízeným rozlivem bezejmenného potoka v zastavěném území místní části Hřibsko

- respektovat staré zátěže území a kontaminované plochy (k.ú. Hřibsko, k.ú. Stěžery-místní část Charbuzice).

Pozn. - řešené území není dotčeno zvláštní povodní pod vodním dílem,

- na řešeném území není evidováno poddolované území, ani sesuvné území.

**12.9) Návrhem řešení vytvořit územní podmínky k podpoře protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území** (jako alternativy k umělé akumulaci vod), **zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření** (viz ZUR KHK, priorita č.16) a v daných souvislostech stanovit požadavky na budoucí využití území.

g) - odpadové hospodářství

**12.10) Návrhem řešení zohlednit koncepci stanovenou v platné ÚPD obce Stěžery**, v daných souvislostech požadavek

- respektovat stávající systém nakládání s odpady (svozem komunálního odpadu a separovaným sběrem)

- zajistit umožnit zřízení plochy pro sběrný dvůr stanovením podmínek využití ploch výroby a skladování

- nenavrhnout plochy pro nové skládky komunálního odpadu.

Občanské vybavení (13)

(13) **Návrhem řešení prověřit a vyhodnotit koncepci občanského vybavení** (respektovat stávající plochy občanského vybavení a vyhodnotit potřebu jejich rozšíření) dle platné ÚPD obce (viz ZUR KHK, priorita č.16), v daných souvislostech požadavek

- vytvořit územní podmínky pro doplnění občanského vybavení s ohledem na záměry specifikované programem rozvoje obce Stěžery, mj.
  - / - rozšíření hřbitova, zřízení rozptylového palouku – k.ú. Stěžery
  - / - realizace tělocvičny (areál střední školy x u hřiště, areál špýcharu) – k.ú. Stěžery
  - / - rekonstrukce budovy obecního úřadu a budovy Svazarmu – k.ú. Stěžery
  - / - přístavba garáže hasičské zbrojnice – k.ú. Stěžery
  - / - realizace sportovně odpočinkového areálu u vodní nádrže – k.ú. Stěžírky
  - / - rekonstrukce bývalé prodejny na kulturní zařízení pro občany – k.ú. Hřibsko
- prověřit možnost rozvoje areálu zámku a špýcharu, včetně přilehlých pozemků (případně propojení cesty zámkem na hřiště) s cílem umožnit alternativní způsoby využití původních areálů s historickou působností
- prověřit možnost rozvoje areálu střední školy, včetně přilehlých pozemků (případně propojení cesty zámkem na hřiště) s cílem umožnit alternativní způsoby využití původních areálů s historickou působností
  - / - celý areál střední školy funkčně specifikovat vymezením plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, tj. „občanská vybavenost - veřejná infrastruktura“ (sloužící zejm. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, kulturu, veřejnou správu v souladu s dikcí §2 odst.1, písm. k, 3) stavebního zákona
- prověřit kapacitu stávajících atraktivních lokalit pro krátkodobý aktivní odpočinek a územní podmínky pro podporu volnočasových aktivit a možností setkávání obyvatel (v případě jejich nedostatečnosti)
  - / - mj. prověřit umístění sportovních ploch, popř. sportovně rekreačních ploch v místní části Hřibsko
- návrhem vyhodnotit problematiku kvalitního ubytování pro turisty či návštěvníky obce s cílem zajištění podmínek řešení nedostatečné nabídky těchto služeb občanské vybavenosti
- prověřit podmínky (z pohledu možného využití předpokladů území) pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika (viz PÚR ČR čl.22)).
  - / - mj. prověřit možnost podpory tzv. cyklistické kultury (návazná vybavenost).

#### Veřejná prostranství (14)

**14) Návrhem řešení prověřit a vyhodnotit problematiku veřejných prostranství, v daných souvislostech respektovat stávající veřejná prostranství (jako nezastavitelná veřejná prostranství vymezit stávající prostory, které plní tyto funkce) a prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství, vč. tzv. „veřejných prostranství s převahou zeleně“ (zejm. v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování mobiliáře apod.), s ohledem na to**

- jasně definovat ve všech navržených rozvojových lokalitách zástavby potřeby veřejných prostranství (např. % vyjádření.....).
- zohlednit záměr revitalizace stromů v ulici Lipová (vykácení starých sakur a výsadba nových stromů, vhodných do daného prostředí).

#### A.3. 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

**Návrhem řešení vytvořit podmínky k ochraně, péči a rozvoji podmínek pro uskutečňování přírodních a sociálně - ekonomických procesů jako předpokladu trvale udržitelného rozvoje, resp. využití území a to stanovením přijatelné koncepce využití území a soustavou opatření, limitů a podmínek, zajišťujících realizaci**

a) z pohledu ochrany přírody, krajiny, rostlinných a živočišných druhů ...

15) **Požadavek vytvořit územní podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny (viz PÚR ČR čl.20) – návazně, při zohlednění komplexního posouzení území, umísťovat rozvojové záměry s případnými možnými významnými vlivy na charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit v provázanosti na přírodní hodnoty území významného charakteru (viz PÚR ČR čl.20), v daných souvislostech**

- vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu a podmínky pro využití přírodních zdrojů
- prověřit zapojení cenných biotopů do systému zeleně s cílem vytvoření specifických podmínek a vazeb pro jejich zachování (ochrana veškerých přírodních hodnot území (nejen v rámci existující právní ochrany), významné krajinné prvky (lesy, vodní toky a plochy), údolní niva, krajinný ráz, výrazný krajinný reliéf ..... )
- návazně na výše uvedené budou návrhem koncepce uspořádání nezastavěného území prověřeny zejm. plochy pro ochranu přírody, pro ochranu smíšeného nezastavěného území, i plochy pro lesní využití, pro vodní a vodohospodářské využití.

b) z pohledu zachování a posílení biodiverzity a ekologické stability území

16) **Požadavek vytvořit územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině (viz PÚR ČR čl.20, ZUR KHK priorita č.19) a v daných souvislostech**

- respektovat biologickou prostupnost krajiny a chránit území prvků územního systému ekologické stability (s důrazem na koordinaci vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území)
- zpřesnit lokalizaci řešení koncepce regionálního ÚSES dle ZÚR KHK pod ozn. RK1278 (regionální biokoridor).
- navrhnout ÚSES v provázanosti se všemi ostatními funkcemi v území (v sídle i v krajině), s cílem zajištění respektování těchto ploch a koridorů jako nezastavitelných

17) **Požadavek vytvořit územní podmínky k zajištění zvýšení ekologické hodnoty ploch zeleně (např. zřízením nebo obnovou vodních a zamokřených ploch, zásahem do vegetačního krytu, atd.), respektování a naplnění rámce trvalých ekologických podmínek, propojování ploch přírodního a přírodě blízkého charakteru do systému ekologické stability a propojení biotopů, zapojení přírodních a přírodě blízkých prvků příměstské krajiny do funkčního systému zeleně příměstské struktury, v daných souvislostech**

- vytvořit územní podmínky pro řešení ekologických závad z pohledu dílčího poškození krajiny (řešit zejm. negativní následky vysokého zornění zemědělských půd a řešit opatření k eliminaci jejich erodibility sklonitých půd)
- prověřit a vyhodnotit koncepci řešení krajiny dle platné ÚPD obce, respektovat navržené řešení v zohlednění stávajících přírodních a přírodě blízkých prvků, důraz klást na obnovu dostatečné prostupnosti krajiny (obnovu historicky daných polních cest), zejm.
  - / - respektovat stávající remízek - prameniště severovýchodně od zástavby Stěžer (směr Chaloupky)
  - / - respektovat remízek - původní písňík severně od zástavby Stěžer (směr za hřbitovem)
  - / - obnovit původní zemědělskou cestu mezi Stěžery a lesíkem u Hřibka
- vytvořit podmínky pro podporu zemědělské výroby zaměřené na tvorbu a ochranu krajiny (podpořit způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny).

c) pohledu posílení polyfunkčnosti systému zeleně

18) **Požadavek vytvořit územní podmínky a k zachování existujících a vytvoření nových ploch zeleně, diferenciaci ploch zeleně a dalších ploch přírodního a přírodě blízkého charakteru dle funkčního využití ploch a charakteru vegetační složky, v daných souvislostech**

- řešit nedostatek krajinné zeleně této silně hospodářsky obdělávané krajiny s nízkou lesnatostí, tj. vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině při striktním požadavku zachování veškerých těchto prvků stávajících
- navrhnout revitalizační opatření v krajině s cílem maximální podpory ekologické stability, zejm. vymezení prostoru vhodného pro zakládání trvalých travních porostů a lesů, především podél vodotečí a rovněž tak i jako protierozní úpravy.

d) z pohledu ochrany půdy ....

19.1) **Požadavek ochrany vodního režimu v území**

19.2) **Požadavek omezení rozsahu zastavěných a zpevněných ploch jakožto základního prostředí pro uskutečňování přírodních procesů, v daných souvislostech**

- návrhem řešení nebude umožněno umisťování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury, resp. dopravní a technické infrastruktury, resp. budou stanoveny podmínky v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona
- zastavitelné plochy řešit se záměrem sídlo vhodně zahustit a minimalizovat tím zábor krajiny, důraz klást na řešení neumožňující vznik nových izolovaných částí zastavěného území a to i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch (návrhem řešení klást důraz na zamezení tendencí srůstání sídel v krajině, popř. propojení jednotlivých částí sídla)
- návrhem řešení maximálně chránit půdní fond v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním, tzn. zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy
- při návrhu zastavitelných ploch (resp. jejich plošných výměr), zabezpečujících nutný rozvoj obce, přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejm. nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení
  - /- v případě nezbytného odnětí zpř. co nejméně narušovat jeho organizaci a obhospodařování a pro záměry odnímat jen nejnútnejší plochu
  - /- v případě záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpř. (zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením) a zdůvodnit proč je navrhované řešení nejvýhodnější zejm. z důvodů jeho ochrany a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....
  - /- vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané (nerealizované lokality) ze stávající platné územně plánovací dokumentace a v případě upřednostňování ploch přebíraných před plochami nově navrhovanými požadavek v dokumentaci odůvodnit (zvýraznit)
  - /- v případě návrhu ploch pro zalesnění prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití (pozemky malých výměr, svažitost pozemků, průlehy a nátrhy, znehodnocené půdy, vliv zalesnění na meliorační systém a pásma hygienické ochrany vodních zdrojů) a potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

e) z pohledu péče o vodní režim urbanizovaného území ...

20) **Požadavek zachování přirozených forem vodotečí a jejich doprovodných vegetačních pásů jako významného liniového prvku krajinné struktury, ochrana**

**cenných vodních a mokřadních ekosystémů, zlepšení vodního režimu území i širší oblasti rozšiřování ploch zeleně a budování technických opatření pro zadržování vody, v daných souvislostech**

- návrhem řešení zohlednit ochranu povrchových a podzemních vod v návaznosti na zahrnutí území do zranitelné oblasti dle zák.č.254/2001Sb., v platném znění (vodní zákon\*\*)

\*\* Pozn. Vláda nařízením stanoví zranitelné oblasti a v nich upraví používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (dále jen "akční program"), viz. § 33 vodního zákona.

- zajistit územní podmínky pro ochranu a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině (ochrana, zejm. obnovou a budováním malých vodních ploch, revitalizací vodních toků (získání pozemků pod nimi do vlastnictví obce)

- řešit nedostatečnou retenci krajiny, resp. navrhnout opatření ke zvýšení její retenční schopnosti

- v daných souvislostech respektovat záměry obce, zejm. revitalizaci rybníku Michlák (s využitím stávajících projektů), revitalizace vodních toků (získání pozemků pod nimi do vlastnictví obce).

f) z pohledu způsobu řešení dopravy,

21) **Požadavek vytváření urbanistických koncepcí minimalizujících nároky na individuální motorovou dopravu a na dopravní obsluhu, preference hromadné dopravy, pěší a cyklistické dopravy.**

g) z pohledu formy výstavby

22) **Požadavek podpory využití netradičních zdrojů energie, podpory výstavby nízkoeenergetických objektů, využití zeleně a vody na stavebních konstrukcích.**

h) z pohledu kvality prostředí, hygieny

23.1) **Požadavek ochrany proti imisím, prašnému spadu a hluku, mj. systémovými opatřeními usměrnění dopravních zátěží (vč. minimalizace emisí technickým řešením komunikační sítě) a zlepšování mikro a mezoklimatických podmínek řešením zeleně a vody, zvyšováním prostorové a estetické účinnosti přírodních prvků, v daných souvislostech**

- **zajistit územní podmínky pro ochranu jedinečných hodnot a rysů spoluvytvářejících ráz krajiny a ochranu stop kulturně-historického vývoje krajiny**, návazně zohlednit a chránit její dochované části, zejm. přírodní dominanty, drobné stavby v krajině, historické cesty, stromořadí (aleje), v minulosti komponované průhledy, významné pohledové osy, .....

- návrhem řešení posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny, vč. revitalizace remízků a cest v okolí obce

- při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) neohrozit prostupnost krajiny a ponechat dostatečný průchod volnou krajinou z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti

- prověřit síť účelových komunikací (sloužících k lepší prostupnosti krajiny) a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky příp. hipoturistiky

/ - zohlednit naučnou stezku u Hřibska, resp vytvořit podmínky zpřístupnění uvedené lokality zapojením do systému cest v krajině

/ - vytvořit podmínky pro obnovu historických cest v krajině (dnes povětšinou rozorány, zejm. těch, které zpřístupňují dochovalé prvky krajinné zeleně

- návrhem řešení zohlednit pozemkové úpravy, resp. zajistit provázanost na řešení KPÚ sousedních katastrálních území (k.ú. Praskačka).



**23.2) Požadavek v zohlednění komplexního posouzení krajiny vytvořit podmínky k řešení koordinace jejího využití a to s přihlédnutím k funkčním i prostorovým vztahům a s ohledem na eliminaci možných střetových jevů a ochranu hodnot přírodních a civilizačních, v daných souvislostech návrhem řešení**

- budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby apod.)
- z pohledu koncepce uspořádání krajiny, (resp. nezastavitelného území) prověřeny zejm. plochy pro vodní a vodohospodářské využití, pro zemědělské (plochy zemědělské) i lesní využití (ploch lesní), pro ochranu přírody (prvky ÚSES – plochy přírodní), pro ochranu smíšeného nezastavěného území, plochy zeleně (soukromá a vyhrazená + ochranná a izolační, přírodního charakteru, se specifickým využitím), příp. plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (plochy s možností umístění pouze staveb v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona, např. rekreační louky...)
- budou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod, důraz bude kladen zejm. na zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní a na vymezení protierozních úprav v zemědělsky obhospodařované krajině
- budou zohledněny 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).

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

- podle účelnosti lze vymežit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel (v případě potřeby lze stanovit pořadí změn v území – etapizaci).

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

- a) Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám na nich vyvlastnit, případně i pro které lze uplatnit předkupní právo budou označeny stavby dopravní a stavby pro asanaci území (ozdravění).
- b) Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám na nich vyvlastnit, případně i pro které lze uplatnit předkupní právo budou vymezeny stavby technické infrastruktury - vyjma staveb u kterých postačí práva k pozemkům omezit zřízením věčného břemene v dané věci.
- c) Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability, opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření (snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami), opatření na ochranu archeologického dědictví
- d) Návrh staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládá.
- e) Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO s předkupním právem provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

**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.**

a) Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá:

- požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn pouze v odůvodněných případech a to za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešení územního plánu (pokud bude návrhem ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, bude tento obsahovat zadání uvedeného regulačního plánu).

b) Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je v této fázi stanoven v obecné poloze:

- zpracováním US budou podmíněny rozvojové lokality většího plošného rozsahu (předpoklad cca 2ha), kdy budou návrhem stanoveny prostorové urbanistické regulativy s cílem respektovat architektonický ráz stávající zástavby, resp. stávající urbanistickou strukturu, parcelaci a hmotovou strukturu, dané části obce (tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území / půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz).

c) Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, je v této fázi stanoven v obecné poloze:

- v průběhu zpracování návrhu územního plánu projektant zváží, v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách podmínit dohodou o parcelaci.

**E. Požadavek na zpracování variant řešení**

Nepožaduje se.

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

a) Požadavek zpracování digitálně nad aktuální katastrální mapou (dig.formát), v souladu s uplatněnými požadavky případného poskytovatele dotace

b) Požadavek členit obsah ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, návrh ÚP bude odevzdán

- pro účely společného jednání ve třech vyhotoveních,

- pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních / v případě úprav územního plánu dle veřejného projednání, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních x nebude-li vyžadována úprava dle veřejného projednání, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu

- výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu \*pdf (pro účely umístění na webových stránkách) a dále textová část v textovém editoru + souřadnicová orientovaná výkresová data, která budou předána obci i pořizovateli.

/ Obsah ÚP a Odůvodnění ÚP je dán vyhláškou stavebního zákona:

**Textová část územního plánu obsahuje**

a) vymezení zastavěného území,

b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

#### **Grafická část územního plánu obsahuje**

- A) výkres základního členění - měřítko 1 : 5 000
- B) hlavní výkres - měřítko 1 : 5 000
- C) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, - měřítko 1 : 5 000

#### **Pozn.**

- Grafická část může být případně doplněna výkresem pořadí změn v území (etapizace) a dále i schémata.
- Textová a grafická část územního plánu bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí (tzn. části, o kterých má zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout).

#### **Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje**

- a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) 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
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – postup pořizování územního plánu
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) 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.
- j) 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 st. zákona
- k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- m) rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění

n) vyhodnocení připomínek.

**Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejm.**

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| A) koordinační výkres,   | - měřítko 1 : 5 000   |
| B) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. krajů, | - měřítko 1 : 100 000 |
| C) výkres předpokládaných záborů půdního fondu                                       | - měřítko 1 : 5 000   |

**Pozn.:**

- Část ÚP „Koncepce uspořádání krajiny“, resp. vymezení ÚSES, zpracuje projektant specialista, **autorizovaný „projektant územních systémů ekologické stability“** (viz metodický pokyn MŽP ČR, č.j.600/760/94-OOP/2490/94) a vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, autorizovaná osoba s oprávněním SEA.

- Části odůvodnění a), b), c), f), i), j), k), l), **zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.**

- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

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

a) **Požadavek bude upřesněn na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů,** tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Královéhradeckého kraje - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

b) **Z hlediska ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody nebudou návrhem řešení ÚP Stěžery dotčeny evropsky významné lokality** (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.) ani vyhlášené ptáčí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se v řešeném území nevyskytují.



---

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Stěžery č. .... ze dne .....

Jana Černá  
místostarostka obce

Ing. Dagmar Smetiprachová  
starostka obce