



MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ

odbor hlavního architekta

Krajský úřad Královéhradeckého kraje početatel	C. dop. 4634
39601/2009	
OVÉ Dělo	10-04-2009
C.j. 6004/WP/2009	Příloha příloha
	Jkl. Znak

NAŠE ZNAČKA: 57093/09/HA1/Ks  
VYŘIZUJE: Jana Kostová  
TELEFON: 495 707 614  
EMAIL: jana.kostova@mmhk.cz  
DATUM: 9.4.2009

### DLE ROZDĚLOVNÍKU

## Oznámení o projednávání návrhu zadání změny Územního plánu města Hradec Králové č. 177

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **úřadem územního plánování**, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 citovaného zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování je pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Úřad územního plánování **oznamuje** ve smyslu § 47 odst. 2 cit. stavebního zákona

### projednání

**návrhu zadání změny Územního plánu města Hradec Králové č. 177.**

Změna Úpm HK č. 177 spočívá ve změně funkčního využití ploch území v západní části města Hradce Králové (Nová Zelená v k.ú. Kukleny a Svobodné Dvory) z ploch: „plochy orné půdy“ na plochy: „plochy městského a obvodního centra“, „čistě obytné plochy vícepodlažní zástavby“, „čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby“, „plochy občanského vybavení městského a regionálního významu“, „plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí“, „plochy krajinné zeleně“ a „plochy pro motorovou dopravu - komunikační síť včetně úpravy trasování navržené komunikace Nová Zelená.

Kompletní návrh zadání změny ÚPm HK č. 177 zasíláme v příloze tohoto oznámení.

Dotčené orgány a krajský úřad mohou v zákonné lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele požadavky na obsah změny ÚPm HK č. 177 vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPm HK na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

K požadavkům uplatněným po uvedené lhůtě se ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Další podrobnější informace v případě potřeby poskytnou pracovníci úřadu územního plánování v pondělí a ve středu od 8,00 do 17,00 hodin, mimo tyto dny lze poskytnout informace po telefonické dohodě.



**Ing.arch. Petr B R Ů N A**  
vedoucí odboru

z pověření

**Ing. Martina Rambousková**  
vedoucí oddělení územního plánování

Příloha: návrh zadání změny Úpm HK č. 177

## ROZDĚLOVNÍK:

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové**

### Dotčené orgány:

1. **Ministerstvo životního prostředí Praha, odbor výkonu státní správy, pracoviště Hradec Králové, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové**
  - koordinované stanovisko
2. **Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky (ČR), odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**
3. **Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí, nábreží L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1**
  - koordinované stanovisko
4. **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Hradec Králové**  
Ulrichovo náměstí 810, 500 02 Hradec Králové
5. **Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové**
  - koordinované stanovisko
6. **Magistrát města Hradec Králové (MM HK), odbor dopravy, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové**
7. **MM HK, odbor životního prostředí, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové**
8. **MM HK, odbor památkové péče, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové**
9. **MM HK, odbor obrany a krizového řízení, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové**
10. **Krajská hygienická stanice pro Královéhradecký kraj, Habrmanova 19, P.O. BOX 9, 500 02 Hradec Králové**
11. **Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, oddělení stavební prevence, U Přívozu 122, 500 03 Hradec Králové**
  - koordinované stanovisko
12. **Český telekomunikační úřad, odbor pro východočeskou oblast, Velké náměstí 1, 500 03 Hradec Králové**
13. **Obvodní báňský úřad v Trutnově, Horská 5, 541 01 Trutnov**
14. **Česká republika - Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice**

15. **Krajské ředitelství Policie Východočeského kraje, odbor informačních a komunikačních technologií,**  
Ulrichovo náměstí 810, 501 01 Hradec Králové
16. **Státní energetická inspekce,** Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové
17. **Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu,** Vršovická 65, 100 10 Praha 10
18. **Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, inspektorát Hradec Králové,** J. Černého 370, 503 41 Hradec Králové



MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ

odbor hlavního architekta

## ZADÁNÍ (NÁVRH)

### změny Územního plánu města Hradec Králové č. 177,

kteřá spočívá ve změně funkčního využití ploch území v západní části města Hradce Králové (Nová Zelená v k.ú. Kukleny a Svobodné Dvory) z ploch: „plochy orné půdy“ na plochy: „plochy městského a obvodního centra“, „čistě obytné plochy vícepodlažní zástavby“, „čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby“, „plochy občanského vybavení městského a regionálního významu“, „plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí“, „plochy krajinné zeleně“ a „plochy pro motorovou dopravu - komunikační síť včetně úpravy trasování navržené komunikace Nová Zelená

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

**Zpracovaly:**

J. Kost'ová, I. Špráchalová

odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, Magistrátu města Hradec Králové

ve spolupráci s určenou zastupitelkou

Doc.Ing.arch. Vladimírou Šilhánkovou, Ph.D.

v únoru 2009

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. .... ze dne

.....

## 1. Základní charakteristika změny

- **Schválení pořízení změny Územního plánu města Hradec Králové (ÚpmHK) Zastupitelstvem města Hradec Králové**  
Pořízení změny Úpm HK č. 177 bylo **schváleno usnesením č. ZM/2008/689** na 18. zasedání Zastupitelstva města Hradec Králové konaném dne **25.3.2008**.
- **Pořizovatel změny**  
Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) 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 pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.
- **Určený zastupitel**  
Doc.Ing.arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D. byla určena usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2008/689 ze dne 25.3.2008.
- **Katastrální území**  
Kukleny a Svobodné Dvory
- **Charakteristika území**  
Řešené území se nachází v západní části města Hradec Králové. Jeho hranici tvoří na severu vodní tok Chaloupecké svodnice, na východě ulice Pálenecká, na jihu stávající zástavba a bezejmenný vodní tok (Stružka) s břehovými porosty, stávající zástavba na začátku ul. Zelená a západně od ul. Markova, severní okraj Kuklenského hřbitova a na západě silnice I/11 (HK – Jaroměř). Hranice řešeného území je vyznačena modrou čarou v grafických přílohách.  
  
Výměra zájmového území je cca 79,250 ha.
- **Žadatel o pořízení změny**  
Pořízení změny Úpm HK č. 177 probíhá z vlastního podnětu úřadu územního plánování respektive zastupitelstva města ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona.
- **Důvody pro pořízení změny**  
Jedná se o poměrně rozsáhlé území nacházející se v hlavním tj. západním a jihozápadním rozvojovém směru města vymezeném v platném Úpm HK. V kontextu širších vztahů města HK je pro řešené území velmi důležitá jeho strategická poloha, která spočívá na jedné straně v přímé návaznosti na stávající městskou zástavbu Kuklen a Svobodných Dvorů a tím i na městskou komunikační síť a na druhé (západní) straně je to potenciál jeho dalšího rozvoje směrem ke stávající silnici I/11 a tím i k plánovanému napojení na dálnici D 11 v prostoru křižovatky Bláhovka. Území není připraveno pro konkrétní stavební záměry a to zejména z dopravního hlediska a z důvodu absence kapacitní technické infrastruktury. Z těchto důvodů byl jako podklad pro pořízení změny Úpm HK zpracován koncept územní studie Nová Zelená, jehož úkolem bylo podrobné prověření možnosti zastavění řešeného území, a to ve vztahu k navrženému funkčnímu využití dle Úpm HK ve východní části řešeného území a nad rámec Úpm HK v západní části řešeného území, nutné veřejné

infrastrukturu, hodnotám a prvkům životního prostředí a širším vazbám na okolí. Záměr pořídit územně plánovací podklady pro území nacházející se mezi západní hranicí zastavěného území města a budoucí dálnicí D11 odsouhlasila rada města již dne 22.11.2005 usnesením č. 1332/2005. Koncept územní studie Nová Zelená, která prověřuje možnosti zastavění území po silnici I/11, je prvním z pořizovaných podkladů v daném území.

## **2. Obsah návrhu zadání změny**

*v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z celostátních dokumentů tj. Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17.5.2006 ani z krajské územně plánovací dokumentace tj. z Územního plánu velkého územního celku Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 151 ze dne 18.5.1988, včetně jeho dvou změn a doplňků, ani z širších územních vztahů nevyplývají pro pořízení změny ÚpmHK č. 177 žádné konkrétní požadavky.

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady ve smyslu § 26 stavebního zákona byly dokončeny v prosinci 2008. Při pořízení této změny se bude vycházet ze stávajícího stavu řešeného území a z limitů využití území vyplývajících z pořízených územně analytických podkladů, které byly upřesněny v rámci pořízení územní studie (dále jen „ÚS“) Nová Zelená, jejíž koncept byl zpracován jako podklad pro pořízení této změny ÚPm HK.

Dle uplatněných požadavků dotčených orgánů a připomínek veřejnosti (zejména správců inženýrských sítí a ostatních dotčených subjektů) v rámci projednání návrhu zadání ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona, mohou být limity využití území dále zpřesněny nebo doplněny.

#### **Zjištěné limity využití území:**

- stávající a rozvojová plocha hřbitova,
- kvalita zemědělské půdy, která je zařazena převážně do I. třídy ochrany ZPF,
- stávající vodní toky (Chaloupecká svodnice, Malý labský náhon, vodoteč v jižní části řešeného území – Stružka) s břehovými porosty, které vytvářejí funkční biokoridory,
- stromořadí ve střední části řešeného území podél vodoteče Stružka,
- stávající významné limitní komunikace – Pražská třída a silnice I/11 a stávající podružné limitní komunikace – ul. Pálenecká a ul. Zelená,
- ochranné pásmo silnice I/11 a hlukové zátěže způsobené provozem na této silnici,
- absence kapacitních recipientů vhodných pro bezproblémové odvedení dešťových vod,

- stávající vodovodní řad DN 600 podél ul. Pálenecká a Chaloupecké svodnice, vodovodní řad a sdělovací kabel podél Chaloupecké svodnice, VTL plynovod včetně regulační stanice ve střední části řešeného území včetně ochranných pásem.

Žádná další omezení ze stávajícího stavu řešeného území a z územně analytických podkladů pro pořízení změny Úpm HK č.177 nevyplývají.

Ostatní požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (požadavky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území) – viz. písm. i) tohoto zadání.

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Město Hradec Králové v současné době nemá takové možnosti rozvoje, které by odpovídaly jeho významu metropole Východních Čech, kam se v souvislosti se spojením s hlavním městem prostřednictvím dálnice D11 soustředí zájem investorů.

Severní směr rozvoje města umožňuje (jak naznačuje Úpm HK) postupný rozvoj z jihozápadu a západu na sever v nejvzdálenějším časovém horizontu. Rozvoj města tímto směrem však představuje investičně velmi náročné dopravní řešení, neboť nezbytným předpokladem je zajištění dopravního napojení na silnici I/11 a na centrální oblast města novou komunikační sítí (Severní tangenta a nová Věkošská radiála).

Rozvoj města ve východním sektoru je nekompromisně limitován a omezen údolní nivou vodního toku řeky Orlice, kde byl ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou města č. 4/1996 o zřízení přírodního parku Orlice vyhlášen „Přírodní park Orlice“.

Ve směru jižním a jihovýchodním byly územní rezervy vyčerpány již před rokem 1989, rozvoj města se zastavil až na samé hranici přírodního masivu novohradeckých lesů a krajiny.

Rozvojové plochy v jihovýchodním sektoru města (vymezené platným Úpm HK v tzv. lokalitě „Na Plachtě“) jsou dnes již vyčerpány, výstavba je zahájena prakticky na celém území. Zástavba je zde limitována nejen existencí lesního masivu, ale nachází se zde zvláště chráněné území ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. - přírodní památka „Na Plachtě“ (vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Hradec Králové č.4/1997 o zřízení přírodní památky „Na Plachtě“, kterou vydala dne 21.10.1997 Rada města Hradec Králové), přírodní památka Na Plachtě 2 (vyhlášena vyhláškou Ministerstva životního prostředí č.81/1998 Sb.).

**Možnosti rozvoje města v hlavní jihozápadní a západní rozvojové ose města, kterou nastavil Úpm HK ve vazbě na postupné budování sítě dálnic a rychlostních silnic, a která se postupem rozvoje města po dobu platnosti Úpm HK ukázala jako logická a opodstatněná, jsou v současné době jediné reálné v dostupném časovém horizontu, s úměrnými náklady na dopravní a technickou infrastrukturu, s optimálním napojením na dálnici D11, které nebude znamenat zátěž pro centrální část města. Reálný návrh využití ploch při západní hranici města mezi Kuklenami a Svobodnými Dvory po stávající silnici I/11 prověřil územně plánovací podklad – ÚS Nová Zelená.**

### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

Změnou ÚPm HK č. 177 se navrhuje využití území pro funkci městského a obvodního centra, které je navrženo ve východní části řešeného území podél páteřní komunikace tzv. Nové Zelené, na tyto plochy pak ze severní strany navazují plochy vícepodlažního bydlení



přecházející v bydlení nízkopodlažní. Podél silnice I/11 se navrhují funkce občanského vybavení a funkce výroby, které budou od ploch určených především pro bydlení odděleny pásem izolační zeleně.

Rozsah řešeného území je zřejmý z grafických příloh č. 2 a č. 3.

Projektant prověří vhodnost a reálnost navrhovaného funkčního využití, v odůvodněných případech lze v rámci rozsahu řešeného území urbanistickou koncepcí upřesnit nebo změnit.

Řešené území se nachází mimo zastavěné území města. Vymezením navrženého funkčního využití dojde k rozšíření zastavitelných ploch do volné krajiny, ale pouze po stávající silnici I/11 a v území, které v současné době představuje jediné rozvojové možnosti města při zachování žádoucího principu jeho kompaktnosti. Na severní straně tvoří přirozenou hranici řešeného území vodní tok Chaloupecké svodnice.

Pořízením změny budou vytvořeny předpoklady pro zástavbu řešeného území po silnici I/11, která se po dokončení dálnice D11 stane součástí základního městského komunikačního systému, a pro pozvolný přechod do navazující zemědělsky obhospodařované krajiny západně od této komunikace.

Z hlediska prostorového uspořádání dojde ve výkrese B.11. – Prostorové uspořádání, v měřítku 1 : 10000, ke změně prostorového uspořádání v řešeném území, které bude vycházet z konceptu ÚS Nová Zelená a z případného nového nebo upřesněného řešení projektantem.

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

S ohledem na rozsah řešeného území dojde pořízením změny Úpm HK č. 177 k částečné změně koncepce dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení (veřejné infrastruktury) v západním sektoru města.

Následně popsaná změna koncepce veřejné infrastruktury vyplývá z konceptu ÚS Nová Zelená. Projektant prověří vhodnost a reálnost navrženého řešení studie, v odůvodněných případech toto upřesní případně navrhne řešení odlišné.

##### **• Změna koncepce dopravní infrastruktury:**

Dopravní obsluhu řešeného území zajišťuje zejména páteřní komunikace tzv. Nová Zelená, jejíž trasa je vedena napříč řešeným územím ve směru V-Z. Trasa této komunikace je v platném ÚPm HK již vymezena (v západní části řešeného území jako výhled a ve východní části jako návrh), změnou ÚPm HK č. 177 dochází k jejímu převedení do návrhového období ÚPm HK a současně k drobným úpravám jejího trasování. Nová Zelená je navržena jako obousměrná dvoupruhová komunikace s obousměrným parkovacím pruhem pro parkování vozidel. Napojení Nové Zelené na městský komunikační systém je na východní straně navrženo na komunikaci v ul. Pálenecká malou okružní křižovatkou a na západě je napojena na silnici I/11 velkou okružní křižovatkou situovanou v místě stávající průsečné křižovatky s ulicí Zelenou.

Z hlediska napojení řešeného území na nadřazený komunikační systém je nutné zaměřit odpovídající pozornost na způsob řešení křižovatky komunikace „Nová Zelená“ se silnicí I/11 s vazbou na MUK Kukleny na budoucí dálnici D 11. Jedná se tak zejména o zajištění dostatečného rozsahu návrhu dopravní plochy v tomto prostoru.

Stejně tak musí být řešeno dopravní napojení na městský komunikační systém, který v tomto případě představuje a zajišťuje místní komunikace v ulici Pražská.

Vlastní síť vnitřních obslužných komunikací bude řešena v rámci vymezení jednotlivých funkčních ploch, resp. urbanistických celků. Navržena bude vedle páteřní komunikace Nová Zelená dále pouze plocha pro motorovou dopravu - komunikační síť tvořící osu území ve

směru S-J situovaná v prodloužení stávající ulice U Svodnice (zajišťující dopravní obsluhu stávajících nově postavených řadových rodinných domů severně od ul. Zelená).

S ohledem na navrhované bilance zastavitelných ploch je nutné zaměřit pozornost na řešení dopravy v klidu. Budou doporučeny zásady pro šířkové uspořádání navržených dopravních ploch (komunikační sítě) pro zajištění parkovacích stání (zejména u obytných okrsků). Předpokládá se, že odstavná stání budou řešena zejména v rámci jednotlivých objektů a staveb.

V souvislosti se zajištěním služeb obyvatelstvu se předpokládá požadavek na provoz veřejné dopravy (MHD) v páteřní komunikaci řešeného území.

Z hlediska cyklistické (i pěší) dopravy je nutné sledovat a zajistit územní podmínky pro budoucí umístění stezky ve směru od obce Stěžery, která bude řešeným územím dále vedena k napojení na ulici Pražská. Podle koncepce cyklistické dopravy Královéhradeckého kraje by tak řešeným územím měla být do Hradce Králové přivedena nadregionální cyklistická trasa, tzv. Žitavská stezka.

- **Změna koncepce technické infrastruktury:**

- o Zásobování vodou

Navržené území bude napojeno na zdroj pitné vody, jímž je vodovod DN 200, který je veden podél Malého Labského náhonu, na několika místech. V souběhu s tímto vodovodem je veden vodovodní řad DN 600 pro Bydžovsko. Hlavní páteřní rozvod navrženého vodovodního systému bude proveden z potrubí DN 200. V rámci přípravy vodovodního systému pro další území má provozovatel vodovodu v plánu provést odbočení z přivaděče DN 600 a realizovat páteřní rozvod DN 300, který by byl veden podél silnice I/11 jihozápadním směrem.

- o Kanalizace

V současné době je v městské části Kukleny vybudován stokový systém jednotné kanalizace, který je zaústěn do čerpací šachty Farářství – Na Rybárnách. Koncept ÚS Nová Zelená prověřil, že navržený kanalizační sběrač může odvádět veškeré splaškové odpadní vody ze stávajících i nově navržených funkčních ploch v lokalitě Nová Zelená do jednotné kanalizace.

Z konceptu ÚS Nová Zelená vplynuly následující 2 varianty odvedení srážkových vod:

*Varianta č. 1 – Princip: odvedení srážkových vod do stávající vodní plochy na severu území*  
Řešením je podchycení srážkových vod, jejich zasakování v galeriích s přepady do navržených retenčních nádrží (kaskádovitě umístěné v zájmovém území), nebo suché poldry s bezpečnostním přepadem do stávající vodní plochy. Při realizaci této varianty bude vybudován systém zneškodňování srážkových vod v sektoru západ jako celek včetně bezpečnostního přepadu do stávající vodní plochy.

*Varianta č. 2 – Princip: bez přepadu do zasakování*

Druhým řešením převedení srážkových vod je jejich podchycení, zasakování v galeriích s přepady do retenčních nádrží nebo poldrů bez odtoku. Plochy sektoru západ budou budovány jako samostatné celky na sobě nezávislé.

- o Zásobování plynem

V rámci konceptu ÚS Nová Zelená byly prověřeny úpravy stávajících plynárenských zařízení včetně přípojovacích bodů a kapacit. Bylo ověřeno, že postačují i pro navrhovaný nárůst spotřeby plynu v souvislosti s plánovaným funkčním využitím.

o Horkovod

Koncept ÚS Nová Zelená prověřil možnost napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch na soustavu centralizovaného zásobování teplem společností International Power Opatovice a.s. Byla ověřena dostatečná kapacita pro zásobování teplem navržených funkčních ploch.

o Elektrorozvody

Dle konceptu ÚS Nová zelená bude napojení řešeného území na distribuční elektrické rozvody dodavatele elektrické energie společností ČEZ, Distribuce a.s. řešeno ze dvou směrů. Z prvního směru, kterým je nové kabelové vedení VN 35 kV, které bude navazovat na stávající kabelovou distribuční soustavu VN 35 kV procházející částí Hradce Králové – Kukleny. Z druhého směru (hlavní napájení řešeného území), kterým bude stávající vrchní vedení VN 372 od rozvodny Všešary a z něho vycházející odbočka zavedená do řešeného území. Tyto však bude nutno pro zajištění dostatečné přenosové kapacity rekonstruovat.

o Telekomunikace

Hlavní připojení řešené lokality na telefonní síť nelze z kapacitních důvodů zajistit přes stávající kabelové vedení. Její napojení musí být novým kabelovým vedením, které vychází z telefonní ústředny III. dekáda HK v Nerudově ulici.

o Odstraňování odpadů

Odstraňování odpadů bude zajišťováno standardním způsobem v souladu s Plánem odpadového hospodářství města Hradec Králové, který byl schválen usnesením zastupitelstva města č. ZM/2005/1213 ze dne 28.6.2005.

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

Řešené území nevykazuje historické, kulturní a urbanistické hodnoty, které by vyvolaly požadavky na jejich ochranu při zpracování návrhu změny. Jedná se o zemědělsky obhospodařované území situované v západním sektoru města.

Za hodnotu území lze považovat zemědělskou půdu - pořízení této změny vyvolá nutnost odnětí kvalitní zemědělské půdy, a to téměř v celém rozsahu řešeného území.

Jedná se o zemědělskou půdu s číslem třídy ochrany I., kód BPEJ 3.10.00, 3.03.00 a 3.09.00 a s číslem třídy ochrany III., kód BPEJ 3.13.00. Dle přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), jsou do I. třídy ochrany zařazeny nejcenější zemědělské půdy, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Do III. třídy ochrany jsou zařazeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu. Hodnota půdy z hlediska zemědělského obhospodařování nabývá na významu stávající funkční závlahou.

Jak již bylo uvedeno, pořízením změny Úpm HK č. 177 dojde k záboru ZPF. Z tohoto důvodu bude návrh změny v části - II. odůvodnění změny Úpm HK č. 177 - obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (zemědělskou přílohu). V rámci projednání návrhu změny bude vydáno stanovisko příslušného dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

V grafické části Úpm HK (ve výkrese B.10. – Zemědělská příloha) budou plochy záborů vymezeny a číselně označeny a v textové části odůvodnění změny budou vyčísleny přesné plochy záborů ZPF pro území řešené změnou Úpm HK č. 177 dle funkčního využití ploch.

Celková rekapitulace záborů ZPF, tj. aktuální konečný stav celkových bilancí ploch odnímaných ze ZPF dle platného Úpm HK, bude provedena až po vydání změny Zastupitelstvem města Hradec Králové.

Řešené území se nachází na území s archeologickými nálezy, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo. Oznámení o archeologickém nález je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nález, a to nejpozději do druhého dne po archeologickém nález, nebo potom, kdy se o archeologickém nález dozvěděl. Archeologický nález a naleziště musí být ponechány beze změny nejméně po dobu pěti pracovních dnů. Řešené území není součástí městské památkové rezervace, městské památkové zóny, nebo jejich ochranných pásem.

Další hodnotou území jsou stávající prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) tj. funkční biokoridory podél vodních toků – Chaloupecké svodnice tvořící severní hranici řešeného území a bezejmenného vodního toku (Stružky) v jižní části řešeného území. Tyto prvky ÚSES zůstanou v návrhu změny zohledněny zachováním funkční plochy „plochy krajinné zeleně“ ve výkresu B.2. Funkční využití území.

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Pořízení změny Úpm HK č. 177 nevyvolá požadavky na vymezení dalších veřejně prospěšných staveb nad rámec platného Úpm HK. Ve výkresu B.12. - Veřejně prospěšné stavby dojde pouze ke změně vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravu I/7 „Přelozka ulice Zelená včetně nového podjezdu na ulici Pražská“.

ÚS Nová Zelená vymezuje nový úsek této komunikace od křižovatky s ulicí Páleneckou po křižovatku se silnicí I/11 včetně úpravy trasování, a to tak, že ve východní části bude provedena úprava trasování a v západní části bude vymezena nově. Úsek Nové Zelené odbočující do severní části řešeného území s napojením na ul. Páleneckou bude vypuštěn. Projektant prověří vhodnost a reálnost řešení studie případně navrhne řešení jiné s odůvodněním.

Projektant prověří nutnost vymezení veřejně prospěšných opatření ve vztahu k zajištění neškodného odvedení likvidace dešťových vod (území pro retenci apod.) a vymezí plochy pro nezbytná veřejně prospěšná opatření.

Projektant prověří a definuje případný rozsah asanací.

**h) 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 v území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Návrh změny Úpm HK č. 177 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví a ochrany životního prostředí.

Z hlediska civilní ochrany bude návrh zadání změny Úpm HK č. 177 projednán s příslušnými dotčenými orgány s Hasičským záchranným sborem Královéhradeckého kraje a s Magistrátem města Hradec Králové, odborem obrany a krizového řízení. Na základě vyjádření Magistrátu města Hradec Králové, odboru ochrany a krizového řízení a s ohledem na rozsah a charakter požadované změny, bude návrh změny obsahovat případná konkrétní řešení dle požadavků tohoto orgánu, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky č.380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vzhledem k tomu, že řešené území se jeví jako složité z hlediska odtokových poměrů, bude návrh změny Úpm HK č. 177 respektovat konkrétní požadavky z hlediska vodního hospodářství uplatněné příslušným dotčeným orgánem v rámci projednání návrhu zadání.

V území řešeném změnou se nenacházejí chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Řešené území se nenachází v záplavovém území.

Dále budou respektovány konkrétní a jednoznačné požadavky dotčených orgánů na obsah změny, plynoucí z jiných právních předpisů, tak, jak budou stanoveny v rámci projednání návrhu zadání změny Úpm HK č. 177.

V souladu s těmito oprávněnými požadavky dotčených orgánů, které lze řešit případně zohlednit v rámci pořízení změny Úpm HK (tzn. s požadavky v rámci zákonného zmocnění a ve smyslu § 43 stavebního zákona) bude návrh zadání v součinnosti s určenou zastupitelkou před schválením upraven.

**Konkrétní oprávněné požadavky dotčených orgánů plynoucí z dalších právních předpisů, uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání změny Úpm HK č. 177, včetně komentáře a vyhodnocení pořizovatele, budou předány společně se schváleným zadáním projektantovi, který bude zpracovávat návrh změny.**

#### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Územně analytické podklady ve smyslu § 26 stavebního zákona byly dokončeny v prosinci 2009 a následně uvedené střety zájmů a problémy v území vyplývají z těchto v současné době dokončených územně analytických podkladů a dále z průzkumů a rozborů řešeného území zpracovaných v rámci pořízení ÚS Nová Zelená.

V rámci zpracování návrhu změny Úpm HK č. 177 bude nutné řešit následující střet zájmů problémů v území:

##### Ochrana ZPF:

Střet zájmů spočívá v ochraně ZPF (nutnost záboru ZPF) a zájmu využít řešené území k zastavění v souladu s regulativy navrhovaných funkčních ploch.

Uvedený střet zájmů na úseku ochrany ZPF bude prověřen a vyhodnocen v návrhu změny, v části II. Odůvodnění, v bodě s názvem: „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ – v zemědělské příloze s tím, že nezbytným předpokladem vydání změny Úpm HK č. 177 je bezkolizní projednání navrhované změny s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF.

Pro řešení tohoto střetu zájmů má zásadní význam skutečnost, že v kontextu širších vztahů města Hradec Králové je pro řešené území velmi důležitá jeho strategická poloha, která spočívá na jedné straně v přímé návaznosti na stávající městskou zástavbu Kuklen a Svobodných Dvorů a tím i na městskou komunikační síť a na druhé (západní) straně je to potenciál dalšího rozvoje města směrem ke stávající silnici I/11 a tím i k plánovanému napojení na dálnici D 11 v prostoru křižovatky Bláhovka.

#### Památková péče:

Řešené území se nachází na území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, jedná se tedy o území s archeologickými nálezy. Ochrana archeologického dědictví je ošetřena zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy zapsané ve Sbírce mezinárodních smluv č. 99/2000.

#### Řešení odtokových poměrů:

Z důvodu absence kapacitních recipientů vhodných pro bezproblémové odvedení srážkových vod jsou závažným problémem v řešeném území odtokové poměry. Návrh řešení zpracovaný ve dvou variantách vyplývající z ÚS Nová Zelená je popsán v bodě e). Uvedený problém v území lze řešit projednáním výše uvedených variant řešení odvádění srážkových vod, dohodou a respektováním stanovených podmínek příslušného vodoprávního úřadu případně podmínek ze strany správců vodních toků v území, tzn., že není takového charakteru, aby znemožňoval pořízení změny.

#### Ochrana přírody a krajiny:

V řešeném území se nacházejí tyto prvky ÚSES vymezené v platném ÚPm HK a to:

- částečně funkční lokální biokoridor podél Chaloupecké svodnice – Na travnaté cestě (vysýchavé koryto Chaloupecké svodnice), na který na severozápadě navazuje částečně funkční lokální biocentrum Bohdaneč (starý písňík s travnatými břehy a doprovodnou rozptýlenou zelení)
- interakční prvek se stromořadím podél vodního toku v jižní části území (Stružka) s břehovými porosty,

Návrh funkčního využití území předpokládá zachování těchto prvků ÚSES návrhem funkční plochy „plochy krajinné event. ekostabilizační zeleně“ v daném území v souladu s platným ÚPm HK. Případné konkrétní požadavky týkající se ochrany uvedených prvků územního systému ekologické stability (zejména se jedná o respektování minimální šíře biokoridoru a interakčního prvku) budou upraveny na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny v rámci projednání návrhu zadání. Dle oprávněných požadavků tohoto příslušného dotčeného orgánu bude návrh zadání upraven po ukončení projednání.

#### Doprava

Další střet zájmů lze spatřovat mezi záměry územního plánování spočívajících v návrhu zastavění řešeného území, které po realizaci vyvolají další nárůst intenzit dopravy na již dnes značně zatížených komunikacích západního a jihozápadního sektoru města (především Pražské a Gočárovovy třídy). Tento problém by z části měla řešit připravovaná výstavba Jižní spojky. Z důvodu prověření dopravních dopadů jednotlivých současných i navrhovaných rozvojových aktivit (zón) v západní části města na základní komunikační systém města byl zpracován odborný posudek „Výhled dopravního zatížení Pražské třídy v Hradci Králové - Kuklenách k roku 2010“, který potvrdil nárůst dopravního zatížení na zájmových komunikacích města vztážený i k návrhu změny ÚpmHK č. 177. V této souvislosti je tedy možné očekávat významný nárůst intenzit dopravy zejména na ulici Pálenecká, Pražská, Gočárova, A.Dvořáka a Pardubická. Zvýšení objemu dopravy na ostatní zájmových komunikacích je možné považovat za okrajové, odpovídající a logické. Při řešení tohoto střetu zájmů pořizovatel doporučuje využít závěrů výše uvedeného odborného posudku.

#### Zatížení hlukem dopravy ze silnice I/11

V současné době je západní část řešeného území zatížena hlukem z motorové dopravy na silnici I/11. Pro řešení tohoto problému je významná skutečnost, že po dokončení dalšího úseku dálnice D11 se tato silnice stane součástí městského komunikačního systému a lze tedy předpokládat, že zatížení hlukem výrazně понíží. Návrh funkčního využití ploch na tento problém reaguje tak, že do blízkosti silnice I/11 navrhuje využití území komerčního charakteru tj. „plochy občanského vybavení městského a regionálního významu“ a „plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí“).

#### Ostatní:

Z pořízených územně analytických podkladů ani z průzkumů a rozborů pro ÚS Nová Zelená nevyplývají pro pořízení změny Úpm HK č. 177 k řešení žádné další střety zájmů a problémy území. Pokyny pro řešení případných střetů zájmů a problémů v území, které by nad rámec již uvedených vyplynuly z projednání návrhu zadání, budou stanoveny při úpravě návrhu zadání po skončení projednání.

#### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Řešené území se nachází mimo zastavěné území města.

Dle § 55 odst. 3 stavebního zákona „Ize změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Z tohoto důvodu je zpracováno následující posouzení tří základních v území navrhovaných funkcí – bydlení, výroba a služby, občanská vybavenost. Posouzeny byly pouze plochy, které jsou z hlediska koncepce rozvoje města významné, tj. odpovídajícího plošného rozsahu, posouzení drobných zastavitelných ploch není v tuto chvíli podstatné vzhledem k tomu, že celá problematika má výrazně koncepční charakter.

#### **Funkce vícepodlažního a nízkopodlažního bydlení**

Využití zastavitelných ploch jak pro vícepodlažní, tak pro nízkopodlažní bydlení v mnoha případech brání obecné překážky, jedná se zejména o problematické vlastnické vztahy, nutnost náročných investic do staveb dopravní a technické infrastruktury a jiné objektivní důvody (absence podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů apod.).

Je nepochybné, že reálnost řešení Úpm HK je ve všech případech zásadních rozvojových ploch pro bydlení podmíněna zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace (regulačního plánu) nebo územně plánovacího podkladu (územní studie). Regulační plány a územní (dříve urbanistické) studie nebylo možné pořídit po schválení Úpm HK současně pro celé správní území města. Město Hradec Králové je pořizuje postupně, dle svých finančních možností a dle kapacitních možností Magistrátu města Hradec Králové, který 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.

Jak již bylo uvedeno, regulační plány a územní studie jsou pořizovány postupně dle významu a rozsahu zastavitelných ploch a s ohledem na vlastnické vztahy, přednostně v lokalitách kde vlastní pozemky město Hradec Králové a v lokalitách, kde je ze strany vlastníků pozemků jednoznačný zájem o výstavbu, včetně dohody o zajištění podmiňujících investic. V lokalitách, kde je naopak ze strany vlastníků pozemků signalizován nesouhlas se zástavbou, je nezbytné nejdříve uspokojivě dořešit majetkoprávní vztahy v území, protože bez dořešení těchto záležitostí by ve většině případů bylo řešení studie nereálné a pořízení studie v takovém případě znamená riziko zbytečně vynaložených prostředků z rozpočtu města což by představovalo rozpor s ustanovením § 19 stavebního zákona, který vyjmenovává úkoly územního plánování. Konkrétně dle odst. 1, písm j) je úkolem územního plánování „prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území“.

Je tedy zřejmé, že lokality kde dosud není pořízen regulační plán nebo územní (urbanistická) studie, vykazují problémy neúměrně vysoké finanční náročnosti na realizaci dopravní a technické infrastruktury, komplikované a obtížně řešitelné majetkoprávní vztahy nebo se jedná o lokality z hlediska umístění a rozsahu pro město méně významné.

Mnohem výraznější problematiku využití vymezených zastavitelných ploch pro bydlení představují investice do dopravní a technické infrastruktury, jejichž náročnost v současné době neumožňuje využití rozsáhlých zastavitelných území (např. v Kuklenách nebo v lokalitě Temešvár). Dohoda vlastníků pozemků o společné investici formou uzavření plánovací smlouvy bývá více než problematičtější, v převážné většině případů prakticky nemožná.

Další obecnou překážkou využití zastavitelných ploch pro bydlení bývá postoj vlastníků pozemků, kteří buď vůbec nesouhlasí s funkční plochou dle platného Úpm HK a využití ploch přímo blokuje, nebo je jejich záměrem využití těchto ploch ve vzdáleném časovém horizontu. S ohledem na tyto objektivní důvody je nemožné mnohé významné vymezené zastavitelné plochy v současné době využít.

Aby bylo možné na území města Hradec Králové uspokojit alespoň částečně stále se zvyšující poptávku po pozemcích na stavbu rodinných domů i bytových domů, je snaha formou změn Úpm HK vymezit taková zastavitelná území pro funkci vícepodlažního a nízkopodlažního bydlení, kde jsou předem vyřešeny jak vlastnické vztahy, tak zajištěn způsob a forma investic do dopravní a technické infrastruktury. V území v západním rozvojovém směru města po silnici I/11 budou tyto předpoklady reálnosti řešení územního plánu splněny, neboť jako podklad pro pořízení změny č. 177 byla pořízena územní studie, která mj. řeší majetkoprávní vztahy a prověřuje i formy zajištění potřebných investic.

Konkrétní významné lokality pro bydlení, jak jsou vymezeny v Úpm HK:

Lokalita Plachta v k.ú. Nový Hradec Králové - cca 6 ha

Územně plánovací podklad „Urbanistická studie Plachta“ byla pořízena již v roce 1999 a díky časovému souběhu prací na pořizování Úpm HK a této studie byly hlavní zásady využití území zapracovány do Úpm HK.

V severní části rozvojové lokality Plachta byly na počátku roku 2003, s ohledem na změny majetkoprávních vztahů v území, zpřesněny požadavky na urbanistickou strukturu bydlení a v souvislosti s tím i požadavky na přesné definování dopravního skeletu. Na základě těchto zpřesněných požadavků byl upřesněn potřebný územně plánovací podklad a následovala poměrně velmi rychlá realizace dopravní a technické infrastruktury a dále realizace jednotlivých objektů pro bydlení – bytových domů a rodinných domů. V současné době jsou již tyto zastavitelné plochy plně využity.

V jižní části lokality Plachta Úpm HK vymezuje ještě cca 6 ha pro funkci vícepodlažní obytné zástavby. Realizace výstavby v této části lokality je zajišťována jedním investorem, je zpracována zastavovací studie jako podklad pro umístění staveb, připravena reálná forma výstavby dopravní a technické infrastruktury. V současné době v rámci konkrétních jednání s orgány ochrany přírody a krajiny však výrazně vystupuje do popředí otázka vazby na přírodní památku Plachta a z toho plynoucí nově zjištěný výskyt chráněných druhů hmyzu plazů, ptactva apod. V rámci posouzení vlivů výstavby na životní prostředí lze očekávat komplikovaná jednání s příslušnými dotčenými orgány a dotčenými složkami (Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Orlické hory). Z těchto důvodů se s tímto územím nedá do budoucna kalkulovat jako s lokalitou rozvojovou.

Lokalita Lesní v k.ú. Nový Hradec Králové cca 5,5 ha

Pro tuto lokalitu byla pořízena urbanistická studie. Komplexní řešení přípravy a realizace dopravní a technické infrastruktury však není zajištěno, protože přetrvávají problémy ohledně majetkoprávních vztahů a napojení pozemků pro umístění staveb rodinných domů na



veřejné komunikace a sítě technické infrastruktury. Realizují se tedy stavby rodinných domů pouze v těch částech řešeného území, kde je dosažitelné napojení na stávající komunikace a sítě technického vybavení. Dle dostupných informací jsou tyto pozemky nabízeny k prodeji a většina z nich je již prodána konkrétním zájemcům o stavbu rodinných domů. Lze konstatovat, že toto území je již částečně využito a zbylou část území v současné době z výše uvedených důvodů využít nelze.

#### Lokalita Pod novou Zelenou v k.ú. Kukleny cca 7,5 ha

Jedná se o lokalitu, která představuje vysokou finanční náročnost především na dopravní infrastrukturu s vazbou na komunikaci tzv. „Nová Zelená“, jejíž řešení je nad rámec možností současných vlastníků. Tato lokalita přímo navazuje na území uvažovaného rozvoje města na jeho západním okraji, na navržené plochy pro bydlení a městské centrum. Pořízením změny Úpm HK č. 177 by se tato lokalita stala součástí komplexního urbanistického celku a lze dovodit, že pořízením změny a následným koncepčním řešením jak sítě dopravní a technické infrastruktury, tak konkrétního využití pozemků by se vyřešila současná „patová“ situace této lokality.

#### Lokalita Pod náměstím v k.ú. Kukleny cca 10 ha

Realizace výstavby je připravována investorem, který jako podklad pro vydání územního rozhodnutí zajistil zpracování zastavovací studie. V současné době jsou řešeny majetkoprávní vztahy a je reálný předpoklad finančního zajištění poměrně náročných investic na dopravní a technickou infrastrukturu (zejména kapacitní kanalizační řad). Lze tedy konstatovat, že lokalita bude v dohledném časovém horizontu využita a nelze s ní tedy kalkulovat jako s rozvojovou lokalitou, kterou je možné nabídnout nově přichozím investorům.

#### Lokalita U trati v k.ú. Kukleny cca 5 ha

Lokalita představuje komplikované dopravní vazby na komunikační síť městské části Kukleny, vysokou finanční náročnost (nutná obslužná komunikace značné délky) jdoucí nad rámec možností vlastníků pozemků, z tohoto důvodu není pořízen regulační plán ani urbanistická studie.

#### Lokalita Temešvár v k.ú. Pražské Předměstí

Jedná o nesourodé a značně rozsáhlé území s komplikovanými územně technickými a urbanistickými podmínkami situované mezi pražskou a pardubickou železniční tratí v jihozápadním sektoru města. Lokalita Temešvár je součástí území, na které se v současné době pořizuje Dopravně urbanistická studie Temešvár-Plačice-Bláhovka. Je však zřejmé, že i po dokončení studie a vyjasnění všech dopravních vazeb lokality na nadřazený dopravní systém města (tzv. „Jižní spojku“), případně i po pořízení změny Úpm HK, pro kterou bude studie podkladem, bude reálné naplnění navrženého řešení v lokalitě Temešvár dlouhodobě a problematické, protože představuje náročné investice nejen ve vlastním území Temešváru, ale podmiňující investicí pro komplexní využití tohoto území představuje nejnáročnější investici v území - stavbu tzv. „Jižní spojky“.

Ke koncepci řešení území Temešváru projektant přistoupil s vědomím, že dosavadní dlouhodobé úsilí zastavět klín mezi pražskou a pardubickou železniční tratí neuspělo. Z tohoto důvodu přináší navržené řešení odlišný pohled především na funkční využití lokality. Bariéra obou železničních tratí, z níž vedle hluchosti vyplývá značná investiční náročnost výstavby, je nepřekročitelným limitem pro převládající obytné funkce území. Z tohoto důvodu byla v jižní části území navržena funkce pro lehkou výrobu, služby, vědu a výzkum s předpokládanou vazbou na výuku vysokých škol. Částečná ztráta obytných funkcí v prostoru Temešváru by byla kompenzována v příznivější poloze jižně od letiště. Přehodnocení funkce vícepodlažního i nízkopodlažního bydlení v lokalitě Temešvár a její náhrada funkcí výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí bude (i přes uvažovanou

kompenzaci v lokalitě jižně od letiště) znamenat deficit ploch zejména pro vícepodlažní bydlení.

#### Lokalita Nové Plačice v k.ú. Plačice cca 3,5 ha

Realizaci zástavby organizuje jeden investor, je pořízena zastavovací studie, vyřešeno zajištění investic na sítě dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro stavby rodinných domů jsou prodávány budoucím stavebníkům – lokalita je připravena k využití v současné době, tj. je využita.

#### Lokalita Farářství sever v k.ú. Pražské Předměstí cca 7,2 ha

Pro tuto lokalitu byla městem Hradec Králové v roce 2007 pořízena územní studie, která komplexně řeší využití lokality. V současné době jsou řešeny majetkoprávní vztahy a je reálný předpoklad finančního zajištění investic na dopravní a technickou infrastrukturu. Lze tedy konstatovat, že lokalita bude v dohledném časovém horizontu využita a nelze s ní tedy kalkulovat jako s rozvojovou lokalitou, kterou je možné nabídnout nově přichozím investorům.

#### Lokalita Roudnička sever v k.ú. Roudnička cca 7 ha

Pořízena urbanistická studie, výstavba komunikací a inženýrských sítí probíhá postupně v ucelených částech lokality, navazuje realizace staveb rodinných domů. V současné době je již tato zastavitelná plocha plně využita.

#### Lokalita Slatina východ v k.ú. Slatina cca 5,5 ha

V této lokalitě byla zajištěna investorem zastavovací studie jako podklad pro vydání územního rozhodnutí na sítě dopravní a technické infrastruktury a staveb jednotlivých rodinných domů. Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí se zpracovává. Do současné doby však nebylo možné požádat o vydání územního rozhodnutí na komunikace a sítě technického vybavení z důvodu komplikovaných vzájemných jednání mezi vlastníky pozemků. Vlastníkem části pozemků v této lokalitě je i město Hradec Králové. Lze konstatovat, že se jedná o lokalitu, která bude v dohledné době připravena pro realizaci zástavby, a vzhledem k tomu, že jsou již uzavírány smlouvy o budoucím prodeji jednotlivých pozemků, lze tuto lokalitu považovat do jisté míry za využitou a s ohledem na její situování a zájmu současných vlastníků o její využití ji dalšímu investorovi nabídnout nelze.

#### Lokalita Slatina jih v k.ú. Slatina cca 5 ha

Lokalita je v současné době využita částečně. V jižní části lokality, která přímo navazuje na nejnovější zástavbu v obci, bylo na základě požadavku komise místní samosprávy vybudováno tenisové hřiště, které bude dále ještě doplněno objektem s klubovnou, kanceláří, šatnou a sociálním zařízením a dále bude zřízeno dětské hřiště pro předškolní děti. V návaznosti na popsanou stavbu jsou umísťovány stavby rodinných domů. Kompletní využití lokality je však závislé na vybudování kapacitní dopravní a technické infrastruktury pro celou lokalitu. Toto je ale finančně natolik náročné, že v současné době není znám investor, v jehož možnostech by bylo zainvestování lokality, a z tohoto důvodu zbylou část lokality prozatím využít nelze.

#### Lokalita Pod Koutníkovou v k.ú. Svobodné Dvory cca 9 ha

V lokalitě jsou vymezeny zastavitelné plochy pro nízkopodlažní i vícepodlažní zástavbu. Jihovýchodní část lokality, kde je vymezena funkční plocha pro nízkopodlažní bydlení je již využita, na základě zastavovací studie předložené investorem bylo vydáno územní rozhodnutí na komunikace a sítě technického vybavení, postupně probíhá projektová příprava a zahájení výstavby rodinných domů. Zástavba lokality bude pokračovat dále v její střední části, je připravena zastavovací studie jako podklad pro vydání územního rozhodnutí. I přes zájem investora pokračovat v přípravě zástavby i v severozápadní části lokality, to

není prozatím možné, protože nejsou dořešeny vlastnické vztahy k pozemkům. Z tohoto důvodu tuto část lokality v současné době nelze využít.

#### Lokalita Pálenka v k.ú. Svobodné Dvory cca 7,7 ha

Není pořízen regulační plán ani územní studie z toho důvodu, že se jedná o problematickou lokalitu ohledně napojení na síť technické infrastruktury (velká vzdálenost napojovacích bodů, vysoké finanční náklady), problémy přetrvávají i v oblasti vlastnických vztahů k pozemkům.

#### Lokalita Podzámčí v k.ú. Třebeš cca 11,6 ha

Pro tuto lokalitu, kde Úpm HK vymezuje zastavitelné plochy pro nízkopodlažní a vícepodlažní zástavbu, byl odborem hlavního architekta pořízen v roce 2006 regulační plán „Podzámčí“. V současné době je již dokončena pátevní komunikace včetně a sítě technické infrastruktury. Postupně probíhá realizace bytových domů v území a připravuje se výstavba rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že lokalita je již využita.

#### Lokalita Labská louka v k.ú. Třebeš cca 8,4 ha

V lokalitě jsou Úpm HK vymezeny funkční plochy pro nízkopodlažní a vícepodlažní zástavbu, pro lokalitu byl odborem hlavního architekta pořízen v roce 2005 územně plánovací podklad – „Urbanistická studie Za Terroncem“. V současné době je dokončena výstavba páteřních komunikací a sítě technické infrastruktury a převážná část staveb bytových domů. Z uvedeného vyplývá, že lokalita je již využita.

#### Lokalita Kopec svatého Jana v k.ú. Třebeš cca 13,2 ha

V lokalitě jsou Úpm HK vymezeny funkční plochy pro nízkopodlažní bydlení se zvláštním režimem, který stanoví nízkou a extrémně nízkou hustotu zástavby z důvodu ochrany krajinné dominanty jižního svahu kopce. Pro lokalitu byl odborem hlavního architekta v roce 2006 pořízen regulační plán „Kopec svatého Jana“. Lokalitu nelze nabídnout investorům jako celek pro komplexní využití, pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob a i z hlediska charakteristiky území (viz. uvedený zvláštní režim) nelze s touto lokalitou kalkulovat jako s nabídkou pro příchozí investory.

### **Funkce výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí**

Úpm HK vymezuje pro uvedenou funkci zastavitelné plochy odpovídajícího rozsahu (tj. plochy umožňující lokalizaci plošně náročného výrobního nebo logistického areálu) zejména v lokalitě u čistírny odpadních vod v k.ú. Třebeš, v tzv. Severní zóně v k.ú. Věkoše, v lokalitě komerční zóny Březhrad v k.ú. Březhrad, v lokalitě u Hypernovy v k.ú. Plačice a v lokalitě východně od ulice Kutnohorská v k.ú. Plačice. Ostatní zastavitelné plochy s tímto funkčním využitím jsou svojí malou rozlohou určeny spíše k využití pro drobnou, plošně nenáročnou výrobu a skladování lokálního významu, nebo slouží jako rozvojová rezerva stávajících větších areálů v území.

Zkušenosti z neúspěšného pokusu umístit **v zóně u čistírny odpadních vod** areál společnosti Velux a později Ronal prokázaly, že tato plocha je pro účely lokalizace plošně náročného areálu s funkcí logistickou případně výrobní nevhodná z důvodu absence odpovídajícího dopravního napojení a s ohledem na požadavky zachování pohody bydlení v blízkých obytných zónách v městské části Roudnička a přilehlé části sídliště Moravské Předměstí (vysoká dopravní zátěž).

Pro tzv. **Severní zónu** se několik let neúspěšně hledal investor z důvodů zcela specifických nároků na řešení protipovodňových opatření v této lokalitě, které vyžadovaly ekonomicky nerentabilní investice, protože lokalita se nacházela v záplavovém území vodního toku řeky

Labe. V současné době po úplném dokončení ochranných hrází Labe Hradec Králové – Předměřice nad Labem se lokalita Severní zóny na levém břehu Labe sice nachází mimo záplavové území významného vodního toku Labe, ale pro umístění areálu s logistickou funkcí je nevhodná z důvodu problematického dopravního napojení na nadřazenou komunikační síť (dálnice D11). Pro stávající komunikační systém města by napojení této lokality znamenalo neúnosnou dopravní zátěž (zatížení komunikací ulic Koutníková a Antonína Dvořáka je kritické již v současné době). Lze předpokládat oprávněně požadavky dotčených orgánů na úseku dopravy na pozemních komunikacích a na úseku ochrany veřejného zdraví na dopravní napojení lokality Severní zóny na dálnici D11 prostřednictvím obchvatu Věkoš a Severní tangenty, což opět znamená nemožnost využití lokality pro vymezenou funkci v dohledné době.

Zastavitelné plochy v **komerční zóně Březhrad** jsou již z podstatné části zastavěny a využity, případně slouží jako rozvojová rezerva pro stávající areály. Konkrétní snaha o intenzivnější využití těchto ploch pro skladovací účely vyvolala výrazně velmi odmítavou reakci obyvatel městské části Březhrad. Je tedy zřejmé, že pro logistickou funkci tyto plochy využít nelze.

V případě rozsáhlé zastavitelné plochy u **Hypernovy** je využití této lokality limitováno realizací nadřazeného komunikačního systému (zejména komunikace tzv. Jižní spojky), který umožní odpovídající dopravní připojení lokality. Do té doby lokalitu využít nelze, tzn. nemožnost využití lokality v dohledné době.

Pro zastavitelnou plochu **východně od ulice Kutnohorská**, která byla vymezena schválením změny Úpm HK č. 101, jsou již připraveny 3 konkrétní záměry pro využití, v současné době jsou tyto záměry ve fázi projektové přípravy a přípravy vydání příslušných správních rozhodnutí směřujících k povolení zahájení stavební činnosti.

### **Funkce občanského vybavení městského a regionálního významu**

Úpm HK vymezuje pro uvedenou funkci zastavitelné plochy odpovídajícího rozsahu a komerčního charakteru (tj. plochy umožňující lokalizaci plošně náročného areálu pro obchod a služby) v lokalitě tzv. „Hradubická“. Jedná se o území v jižním sektoru města ohraničené navrhovanou trasou komunikace tzv. Jižní spojky, železniční tratí ČD Hradec Králové – Pardubice, průmyslovým areálem bývalého masokombinátu Salma Březhrad a ulicí Rašínovou. Uvedené zastavitelné plochy jsou v současné době již využity, převážná část území je již zastavěna a pro zástavbu dosud nezastavěné střední části lokality je využití zajišťováno konkrétním investorem, pořízuje se změna Úpm HK č. 184, řeší se majetkoprávní vztahy, probíhá fáze projektových příprav.

Zastavitelné plochy pro funkci občanského vybavení městského a regionálního významu, které vymezuje Úpm HK v k.ú, Třebeš v návaznosti na Fakultní nemocnici jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro rozšíření fakultní nemocnice a lékařské fakulty a pro stavbu areálu vysokoškolských kolejí. Z tohoto důvodu není možné jejich využití pro komerční účely jako nabídku investorům.

**Z uvedeného zhodnocení rozvojových lokalit dle Úpm HK je zřejmé, že město Hradec Králové v současné době nemá takové možnosti rozvoje, které by odpovídaly jeho významu metropole Východních Čech, kam se v souvislosti se zmíněným spojením s hlavním městem prostřednictvím dálnice D11 soustředí zájem investorů.**

Vzhledem k těmto skutečnostem je požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch odpovídajícího rozsahu pro funkci nízkopodlažního i vícepodlažního bydlení, pro funkci občanského vybavení městského a regionálního významu i pro funkci výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí změnou územního plánu odůvodněný.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Z důvodu potřeby prověření optimálního funkčního využití území, plošného a prostorového upořádání zástavby, byl v řešeném území, ještě před rozhodnutím zastupitelstva města o pořízení změny ÚPm HK č. 177, zpracován koncept ÚS Nová Zelená (zprac. Ing. arch. T. Vymetálek, Architektonické studio, Průmyslová 1200, Hradec Králové). Požadavky pro zpracování návrhu změny ÚPm HK č. 177 vyplývající z této studie byly do návrhu zadání změny zapracovány. Z těchto důvodů se nestanovuje požadavek na prověření změn v území územní studií.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

V řešeném území se nepožaduje pořízení regulačního plánu. Plánovaná změna funkčního využití území byla podrobně prověřena v konceptu ÚS (viz výše).

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, budou požadavky na vyhodnocení vlivů pořizované změny Úpm HK na udržitelný rozvoj území formulovány v rámci úpravy návrhu zadání po skončení projednání s dotčenými orgány.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k tomu, že varianty byly prověřeny v rámci zpracování konceptu ÚS Nová Zelená a řešení vybrané varianty je jednoznačné, není nutné zpracování konceptu ani variant řešení.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny Úpm HK č. 177 bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsahově bude návrh změny Úpm HK č. 177 odpovídat příloze č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Je nutné zachovat členění tj. „I. obsah změny Úpm HK - textová část, grafická část“ a „II. odůvodnění změny Úpm HK - textová část, grafická část“, oboje

včetně názvů jednotlivých oddílů, s tím, že vlastní obsah jednotlivých oddílů lze přiměřeně přizpůsobit s ohledem na význam, obsah a rozsah požadované změny Úpm HK.

Vzhledem k tomu, že funkční využití ploch a jejich vzájemné uspořádání bylo podrobně prověřeno ve variantním konceptu ÚS Nová Zelená, **není nutné zpracování konceptu ani variant řešení.**

**Pro uspořádání území a limity jeho využití platí regulativy, stanovené v závazné části Úpm HK, která byla vymezena usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č.249/2002 ze dne 25.6.2002 o schválení změny Úpm HK č. 25 a vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Hradec Králové č. 1/2002 o závazné části Úpm HK (nabytí účinnosti 18.7.2002).**

Návrh změny Úpm HK č. 177 bude zpracován v následujícím rozsahu, přiměřeně stanoveném dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

**I. Obsah změny Úpm HK č. 177**

1) Textová část změny Úpm HK č. 177

2) Grafická část změny Úpm HK č. 177

**II. Odůvodnění změny Úpm HK č. 177**

1) Textová část odůvodnění změny Úpm HK č. 177

2) Grafická část odůvodnění změny Úpm HK č. 177

Výkresy dokumentace změny Úpm HK č. 177 budou zpracovány jako příslušné výřezy Úpm HK v měřítku v souladu s měřítkem Úpm HK, tj. 1 : 5000. Formát výkresů návrhu změny Úpm HK č. 177 bude A3, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat standardům Úpm HK, včetně grafického rozlišení zastavitelných ploch jako návrhové funkční plochy (návrh – nový) – dle legendy výkresu B.2. – Funkční využití území.

Počet vyhotovení této změny:

- návrh.....3 paré
- čistopis.....12 paré

### **3. Příloha**

1. výřez platného Úpm HK s vymezením řešeného území
2. návrh funkčního využití ploch s vymezením řešeného území
3. soutisk platného Úpm HK s návrhem funkčního využití ploch s vymezením řešeného území