



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



## Zadání Územního plánu Osice - návrh k.ú. Osice, Polizy, Trávník u Osic



Zadání je zpracováno v 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Vypracovala : Věra Petráková  
Spolupráce : Stanislav Bydžovský - určený zastupitel Obce Osice  
Datum : březen 2016

## Základní charakteristika

### **Schválení pořízení územního plánu Zastupitelstvem obce Osice**

O pořízení Územního plánu Osice pro administrativní území své obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Osice usnesením č.03/2015/5.8. na svém zasedání dne 4.6.2015.

### **Pořizovatel územního plánu**

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 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) a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Osice ze dne 10.6.2015 Územní plán Osice.

### **Určený zastupitel**

Pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona byl usnesením Zastupitelstva obce Osice ze dne 4.6.2015 určen zastupitel pan Stanislav Bydžovský.

### **Charakteristika území**

Katastrální výměra – 748 ha, první zmínka o obci – r. 1073, počet obyvatel k 1.1.2015 – 477, průměrná nadmořská výška 269 m n.m.

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

Obec Osice má pro své území platný Územní plán obce Osice, který byl schválen usnesením zastupitelstva č. 12/06 ze dne 18.12.2006. 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.

### **Použité zkratky :**

|           |   |
|-----------|---|
| BPEJ      | bonitovaná půdně ekologická jednotka      |
| ČOV       | čistírna odpadních vod                    |
| DP        | dobývací prostor                          |
| EVL       | evropsky významná lokalita                |
| CHLÚ      | chráněné ložiskové území                  |
| k.ú.      | katastrální území                         |
| ORP       | obec s rozšířenou působností              |
| PRVK      | plán rozvoje vodovodu a kanalizací        |
| PUPFL     | pozemky určené k plnění funkcí lesa       |
| PÚR ČR    | politika územního rozvoje České republiky |
| RURÚ      | rozbor udržitelného rozvoje území         |
| STL / VTL | středotlaký / vysokotlaký plynovod        |
| ÚAP       | územně analytické podklady                |
| ÚP        | územní plán                               |
| ÚPD       | územně plánovací dokumentace              |
| ÚPP       | územně plánovací podklad                  |
| ÚSES      | územní systém ekologické stability        |
| VN        | vysoké napětí                             |
| VSVČ      | Vodárenská soustava Východní Čechy        |
| ZPF       | zemědělský půdní fond                     |
| ZÚR       | zásady územního rozvoje                   |

**Podklady pro zpracování zadání územního plánu**

- Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění 1.aktualizace 2015
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Hradec Králové
- doplňující průzkumy a rozborů pořizovatele
- dosud platná územně plánovací dokumentace obce Osice

**Obsah zadání Územního plánu Osice:**

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území
- b) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
- d) 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 umístění 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.**

*Výše uvedené body zahrnují upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009), ve znění 1.aktualizace, která byla schválena usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, z územně plánovací dokumentace vydané Královéhradeckým krajem (tj. Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydaných na základě usnesení zastupitelstva Královéhradeckého kraje č.22/1564/2011 ze dne 8.9.2011, s nabytím účinnosti 16.11.2011) a z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hradec Králové (dále jen ÚAP ORP HK), zpracovaných k datu 31.12.2008 po třetí aktualizaci k datu 31.12.2014.*

## Zadání Územního plánu Osice

Zastupitelstvo obce Osice schvaluje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

### A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

#### a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území

Rozvoj území obce bude řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje území, to znamená s vyrovnaností všech tří pilířů: životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti. Dále bude rozvoj obce v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, územně analytickými podklady, s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, se všemi limity a podmínkami v území. Koncepce řešení ÚP Osice bude respektovat polohu obce ve struktuře osídlení, připraví podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu obyvatel a bude vycházet ze současných potřeb rozvoje obce.

ÚP Osice stanoví základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území, prověří a posoudí potřebu změn v území. Komplexně prověří účelné využití a prostorové uspořádání zastavěného území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. S ohledem na to určí podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistí ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot.

Ve veřejném zájmu bude chránit a s ohledem na krajinný ráz a polohu řešeného území bude rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachová ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

#### a.1 V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatel, případně plochy smíšené obytné – projektant zároveň prověří možnosti návrhů jednotlivých vlastníků pozemků a zdůvodní, proč konkrétní záměr vymezil či nevymezil
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
- občanskou vybavenost veřejné infrastruktury – prověřit jejich dostatečnost
- občanskou vybavenost pro komerční využití malého rozsahu – případně v rámci ploch smíšených obytných
- občanskou vybavenost pro sport – prověřit kapacity stávajících ploch, případně řešit rozšíření
- výrobu a skladování - prověřit využití stávajících areálů, stanovit regulaci, která umožní umístit výrobu bez vlivu na okolní plochy bydlení
- zemědělskou výrobu – prověřit využití stávajících areálů,
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování obyvatel
- řešení nezastavěného území – koncepci krajiny,
- vodní a vodohospodářské plochy – prověřit reálnost požadavku na návrh vodní plochy dle požadavku navrhovatele
- obnovu krajinné zeleně a dalších přírodních prvků v území

a.2 Návrh ÚP bude respektovat požadavky vycházející z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění 1.aktualizace, která byla schválena usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 a ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“), které

byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011, tj.:

- Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové); jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. ZÚR nevymezuje na území obce Osice, žádný záměr nadmístního významu.
- Zohlednit republikové priority územního plánování vycházející z PÚR ČR, ve znění 1.aktualizace mající dopad na území obce Osice;
- Respektovat a zohlednit priority územního plánování kraje stanovené v ZÚR KHK (upřesněné republikové priority) pro zajištění udržitelného rozvoje, s cílem zajištění udržitelného rozvoje území (tj. dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel) týkající se řešeného území.
- Respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZUR KHK na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
- V rámci návaznosti širších vztahů koordinovat ÚP Osice se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a ÚSES).

**a.3 Z Územně analytických podkladů** (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, které byly zpracovány k 31.12.2008, aktualizovány k datu 31.12.2010, 2.aktualizace k 31.12.2012 a 3. aktualizace k 31.12.2014 pro řešení ÚP Osice vyplývá následující: Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, provedený v rámci 2. úplné aktualizace ÚAP ORP Hradec Králové v roce 2012 a aktualizovaný v roce 2014:

- Respektovat a zohlednit veškeré limity využití území, vyskytující se na území Obce Osice.
- V návrhu zohlednit silné stránky územních podmínek a příležitosti:
  - poloha sídla ve významné rozvojové oblasti
  - příznivá věková skladba obyvatelstva
  - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
  - dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku – příležitost pro rozvoj vybavenosti ve vazbě na turistický ruch
  - základní občanská vybavenost v místě
  - blízkost a dobrá dostupnost vyšších center osídlení (Hradec Králové, Praha)
  - produktivní zemědělská oblast s přirozenou úrodností půdy, dobrými klimatickými podmínkami pro zemědělskou výrobu a s investicemi do půdy
  - platné komplexní pozemkové úpravy
  - realizovaná technická infrastruktura (plynofikace, veřejný vodovod, kanalizace)
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
  - silná zranitelnost podzemních vod – prověřit možnost obnovy vodních ploch v území
  - ohrožení větrnou erozí
  - minimální zastoupení lesních pozemků v území
  - minimální zastoupení vodních ploch v území
  - území s vyšším zorněním půdy a úbytkem krajinné zeleně
  - nízký koeficient ekologické stability
  - nevyhovující parametry komunikací 3. třídy a místních komunikací
- problémy k řešení:
  - navrhnout opatření ke zvýšení retence v území
  - řešit vhodné regulace pro uspořádání výrobních ploch s ohledem na dopady do území
  - zajistit územní podmínky pro omezení využívání tuhých paliv v lokálních zdrojích energie, zvyšování podílů využívání obnovitelných zdrojů energie

- vytvořit podmínky pro optimální rozvoj bytové zástavby v obcích včetně odpovídající občanské vybavenosti s cílem zvyšování atraktivity území pro potenciální trvale bydlící
- zajistit vyváženost poměru bydlení k ostatním funkcím
- identifikovat sklonité orné půdy a řešit opatření k eliminaci jejich erodibility
- chránit půdní fond (ZPF a PUPFL) v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním
- dle místních podmínek vytvořit podmínky pro rozvoj fungující zemědělské výroby a podporu zemědělské výroby zaměřené na tvorbu a ochranu krajiny
- řešit opatření na zvýšení ekologické stability území, upřesnění rozsahu a polohy prvků ÚSES, zvýšení podílu zeleně v území
- řešit vhodné plochy pro parkování
- řešit odpovídající rozvoj technické a dopravní infrastruktury v nových lokalitách
- podpořit rozvoj a propojení cyklistických stezek a tras, navrhnout nové trasy a propojení již existujících za účelem rozvoje rekreace
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit

#### **a.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

- Vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.
- Respektovat registrované nemovité památky areál Kostela Nanebevzetí Panny Marie - 41217/6-678 (kostel, márnice, ohradní zeď, brána, kaplička) , sousoší sv. Josefa s Ježíškem a andílky - 29757/6-5497, faru č.p.1 - 21103/6-679 (fara, špýchar, ohradní zeď s bránou a výklenkovou kapličkou a vezděným smírčím křížem).
- Návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty, včetně jejich urbanistické situace a při návrhu změn ve využití území bude zohledněna existence drobných sakrálních staveb. Mezi objekty s místním památnou hodnotou patří zejména Škroupův dům z roku 1920, pomník padlým v I. sv. válce z roku 1932, venkovské usedlosti č.p.61 a 37, zvoničky, ukřižování.
- Vzhledem k prokázanému a předpokládanému výskytu archeologických nalezišť v celém řešeném území, je nutno zahrnout do textové i grafické části odůvodnění územního plánu informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, 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. Dále v odůvodnění textové části uvést, že vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, resp. stavebníci, tuto skutečnost zohlednili již ve fázi záměru a nejpozději však ve fázi přípravy projektu, oznámili záměr zemních prací Archeologickému ústavu a umožnili jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.
- Návrhem ÚP bude prověřena potřeba vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- Návrhem řešení zohlednit původní ráz zástavby s cílem respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla danou historickým vývojem a vytvořit podmínky pro posilování jejich identity.
- Návrhem řešení chránit významnou dominantu kostela Nanebevzetí P.Marie, která je patrná v dálkových pohledech od dálnice D11 i původní silnice I/11.

#### **a.5 Požadavky na ochranu veřejného zdraví.**

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek - z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo nebude návrhem řešení v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby docházet k překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době. V řešeném území

nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

- Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanovit podmíněčně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech.

#### **a.6 Požadavky na ochranu obyvatelstva, obranu a bezpečnost státu**

- Z hlediska ochrany obyvatelstva se požaduje respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně. Ve smyslu platných ustanovení, budou v územním plánu po prověření a na základě požadavků vyplývajících z havarijního a krizového plánu stanoveny 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,
  - nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií.
- ÚP bude respektovat zájmy bezpečnosti a ochrany státu, zejména pak parametry stávajícího i plánovaného dopravního systému, základní telekomunikační síť (kabelové komunikační vedení), vč. OP a limity v území – zájmové území radiových směrových spojů, trasu radiových směrových spojů, zájmový prostor radaru Nepolisy (sektor C), zájmový prostor přibližovacího radaru Pardubice (sektor C).

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

**b.1** Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby.

**b.2** Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

**b.3** Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly, minimalizovaly tím zábor krajiny a v návaznosti na zastavěné území – řešením neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch).

**b.4** Při vymezení zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla a jeho částí tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

**b.5** ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

**b.6** Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

**b.7** Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

**b.8** Projektant prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

**b.9** V zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

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

**c.1** Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území (její rozvoj) a lepší dostupnost území - tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

**c.2** V rámci koncepce dopravní a technické infrastruktury řešit problematiku přístupových komunikací pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.

**c.3** Umožnit rozvoj technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch, které nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu :

- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny body napojení dopravní a technické infrastruktury (inženýrské sítě budou pro tyto potřeby graficky znázorněny včetně uličních sítí),
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,6 osoby / 1RD).

Dopravní infrastruktura

**c.4** ÚP prověří stávající koncepci dopravy stanovenou platnou ÚPD. Dále bude respektovat stávající síť silnic (silnice III. třídy a místní komunikace) a navrhne řešení dopravních závad na těchto silnicích. Řešeným územím dále prochází dálnice D11, na které je umístěna oboustranná odpočívka. Na straně k Osicím s funkční čerpací stanicí pohonných hmot a zázemím pro motoristy a na opačné straně je připravena výstavba podobného zařízení. V řešeném území se nachází mimoúrovňové křížení silnice III/32316 s dálnicí bez sjezdu. Nejbližší napojení na dálnici je v obci Dobřenice.

**c.5** Nově navržené zastavitelné plochy přednostně napojovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

**c.6** Bude prověřena potřeba dostatečných parkovacích ploch pro potřeby obyvatel obce.

**c.7** Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

**c.8** Respektovat limity využití území vycházející z aktualizovaných ÚAP ORP Hradec Králové, týkající se ochrany dopravní infrastruktury (dálnice D11, silnice III. třídy, včetně ochranných pásem a ochranné pásmo železnice na severní hranici řešeného území)

Technická infrastruktura

**c.9** Respektovat limity využití území vycházející z aktualizovaných ÚAP ORP Hradec Králové, týkající se ochrany technické infrastruktury - vodovodní řady včetně ochranného pásma, kanalizační stoky včetně ochranného pásma, vrchní elektrické vedení 110kV a 35 kV včetně ochranného pásma, transformace VN/NN včetně ochranného pásma, STL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, trasa produktovodu včetně katodové ochrany s ochranným a bezpečnostním pásmem, trasy komunikačního vedení a zařízení včetně ochranného pásma, elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma, radiové směrové spoje

**c.10** Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího veřejného vodovodu, který je napojený na Vodárenskou soustavu Východní Čechy. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

**c.11** Odvádění a čištění odpadních vod – bude respektován a případně doplněn stávající systém odkanalizování obce a způsob čištění odpadních vod na ČOV ve Lhotě pod Libčany.



**c.12** Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku dle místních geologických poměrů.

**c.13** Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a dle potřeby navrženy plochy pro umístění nových trafostanic. U nových elektroenergetických zařízení budou stanovena ochranná pásma, vycházející ze zvláštních právních předpisů. Pro provedení NN rozvodů bude doporučeno řešení kabelovým rozvodem.

**c.14** Zásobování plynem – řešit napojení nových lokalit. U nových plynárenských zařízení budou stanovena ochranná pásma, vycházející ze zvláštních právních předpisů.

**c.15** Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.

**c.16** Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, organizovaným odvozem nebezpečného odpadu a separovaným sběrem. Bude prověřena potřeba vymezení plochy pro sběrný dvůr.

#### Občanské vybavení

**c.17** Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena potřeba jejich rozšíření.

#### Veřejná prostranství

**c.18** Respektovat stávající a stanovit vymezení požadovaných ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování městského mobiliáře apod. (pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> mimo pozemních komunikací)

### **d) 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**

**d.1** Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity využití území vycházející z aktualizovaných ÚAP ORP Hradec Králové a ze ZÚR Královéhradeckého kraje – památný strom – Lípa srdčitá (101617), prvky ÚSES místního významu, významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy, lesy...).

**d.2** Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny. V návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. přírodní dominanty, charakter přírodních horizontů, drobné stavby v krajině, historické cesty, solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí - aleje, v minulosti komponované průhledy - významné pohledové osy. Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině.

**d.3** Prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky a hipoturistiky.

**d.4** Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání v zastavitelných plochách tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zachování kulturně-historických hodnot a znaků identity urbánní a suburbánní krajiny.

**d.5** V nezastavěném území prověřit umístování staveb, stanovit podmínky využití ploch s ohledem na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona.

**d.6** Upřesnit a doplnit lokalizaci řešení místního ÚSES, vycházejícího ze Studie ÚSES pro ORP Hradec Králové a návazně z aktualizace ÚAP ORP Hradec Králové - koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území. Plochy systému ekologické stability vymezit jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

**d.7** Vytvářet podmínky pro ochranu vodního hospodářství a preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

**d.8** Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině k zabránění případného ohrožení vodními a větrnými erozemi.

**d.9** Vytvořit podmínky pro využívání přírodních zdrojů – definovat principy a mezní podmínky pro využívání obnovitelných a neobnovitelných přírodních zdrojů

Koncepce ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

**d.10** V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území ani ložisko nerostných surovin. Dále se zde nenachází poddolované území ani sesuvné území.

Koncepce ochrany ZPF a PUPFL

**d.11** Vytvořit podmínky pro efektivní a udržitelné zemědělské a lesní hospodaření v krajině a pro ochranu půdy.

**d.12** Při návrhu zastavitelných ploch zabezpečujících nutný rozvoj obce maximálně zohlednit ochranu zemědělské půdy. Je nezbytné pro nezemědělské účely přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení.

**d.13** V případech nezbytného odnětí ZPF je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy. V případě záboru zemědělské půdy v nejvyšších třídách ochrany je nutné provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodnit, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. V případě odnětí půdy I.a II.třídy ochrany je nezbytné prokázat veřejný zájem.

**d.14** V případě návrhu ploch pro zalesnění nutno prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití a zdůvodnit potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

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

**B.1** Požadavek není v této fázi stanoven. V návrhu ÚP projektant prověří možnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanoví podmínky jejich využití.

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

**C.1.** Bude prověřena potřeba vymezení staveb dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, případně uplatnit předkupní právo.

**C.2.** Bude prověřena potřeba vymezení staveb technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

**C.3.** Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude případně označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny protierozní opatření (snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami), opatření na ochranu archeologického dědictví

**C.4.** Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání návrhu zadání ÚP Osice budou následně upřesněny.

**C.5.** Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají - nebudou navrhovány.

**C.6.** Výčet konkrétních pozemků pro veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP Osice 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**

**D.1.** V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**D.2.** V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude třeba prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o rozsáhlejší plochy určené k zástavbě, kde bude třeba prověřit budoucí strukturu zástavby, případně řešení veřejné infrastruktury. Návrh ÚP bude obsahovat stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

**D.3.** V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

**E) Požadavek na zpracování variant řešení**

**E.1.** Pro zpracování variant nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

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

**F.1.** Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění

**F.2.** ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou měřítka 1:2880 (1:2000) – dle požadavků stanovených případným poskytovatelem dotace v dotační smlouvě s Obcí Osice. Podmínky dodá projektantovi obec. Tištěné vyhotovení v měřítku 1:5000.

**F.3.** Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

**F.4.** Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

**F.5.** Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdáno výsledné řešení ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení výsledného znění. Výsledné znění bude odevzdáno spolu s datovým nosičem.

**F.6.** Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Osice bude vždy CD s elektronickou formou ÚP ve formátu PDF pro účely umístění na webových stránkách. Výsledné znění bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP, která budou odevzdána obci i pořizovateli pro účely aktualizace ÚAP a krajskému úřadu v souladu s podmínkami dotační smlouvy.

**F.7.** Textová a grafická část územního plánu (bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí. Nemůže obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout (seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma - patří do odůvodnění)

**F.8.** Obsah ÚP a Odůvodnění ÚP (textových i grafických částí) je dán vyhláškou stavebního zákona v platném znění:

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) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Pokud to bude účelné, bude Textová část dále obsahovat:

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- l) 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,
- m) 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,
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Vždy bude Textová část obsahovat:

- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Grafická část územního plánu obsahuje:

1. výkres základního členění území (obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
2. hlavní výkres (obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.)
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
4. případně výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schématy.

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

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

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména:

1. koordinační výkres,
2. výkres širších vztahů, (dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů)
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**F.9.** Části odůvodnění, b), c), d), g), j), k), l), m), n) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

**F.10.** Část ÚP „Koncepce uspořádání krajiny“, resp. vymezení ÚSES, zpracuje projektant specialista – autorizovaný „projektant územních systémů ekologické stability“ v souladu s metodickým pokynem MŽP ČR

**F.11.** Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (pokud bude požadováno), zpracuje autorizovaná osoba s oprávněním SEA

**F.12.** Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, při vymežování ploch budou řádně zdůvodněny.

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

**G.1** Nepředpokládá se nezbytnost posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů - návrh zadání ÚP nepředpokládá takový rozvoj v území obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí. Bude prověřena potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a využití stávajících zemědělských a výrobních areálů.

## Zadání Územního plánu Osice

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.

**G.2** Z hlediska ustanovení § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody nebudou návrhem řešení ÚP Osice 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 ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se v řešeném území nevyskytují.

**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Osice č. ....ze dne.....**

Ing. Martin Tribula  
místostarosta obce

Stanislav Bydžovský  
starosta obce