



## HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE:

Dle rozdělovníku

NAŠE ZNAČKA: 002152/2010/HA/RB

VYŘIZUJE: Ing. Martina Rambousková  
oprávněná úřední osoba

TELEFON: 495707610

E-MAIL: Martina.rambouskova@mmhk.cz

DATUM: 5.1.2010

Krajský úřad Královéhradeckého kraje podatelna		Č. dop.
1999	2010	2105
Došlo	8-01-2010	inter Ka
Č.j.	Příloha	Úst. zna:
106/UP/2010		

### Oznámení o projednávání návrhu zadání změny Územního plánu města Hradec Králové č. 234

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, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) **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

změny Územního plánu města Hradec Králové 234, která spočívá ve změně

- funkční plochy „plochy orné půdy“ na „plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí“, „plochy pro motorovou dopravu – ostatní“, „plochy krajinné zeleně“ a „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“
- a dále souvisejících, východním směrem ke stávající zástavbě Plotiště nad Labem vybihajících vyznačených úzkých stávajících funkčních ploch „vodní toky a vodní plochy obecné“ a „plochy krajinné zeleně“ na „plochy pro motorovou dopravu – komunikační síť“.

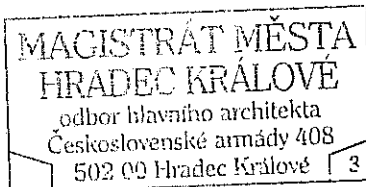
Kompletní návrh zadání změny Úpm HK č. 234 zasíláme v příloze tohoto oznámení.

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. 234 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 nepřihlíží.

Další podrobnější informace v případě potřeby poskytnou pracovníci Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, oddělení urbanistické koncepce, v úředních dnech (pondělí, středa 8,00 - 17,00 hodin), mimo úřední dny lze poskytnout informace po telefonické dohodě.

Ing.arch. Petr Brůna  
vedoucí odboru



Příloha:

- návrh zadání změny ÚpmHK č. 234

Rozdělovník:

1. **Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky (ČR), odbor surovinové politiky**, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. **Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí**, nábřeží L.Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
3. **Ministerstvo životního prostředí Praha, odbor péče o krajinu**, oddělení obecné ochrany přírody, Vršovická 65, 100 10 Praha
4. **Ministerstvo životního prostředí Praha, odbor výkonu státní správy, pracoviště Hradec Králové**, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové
5. **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Hradec Králové** Ulrichovo náměstí 810, 500 02 Hradec Králové
6. **Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
7. **Magistrát města Hradec Králové (MM HK), odbor dopravy**, Československé armády 408 810, 502 00 Hradec Králové
8. **MM HK, odbor životního prostředí**, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
9. **MM HK, odbor památkové péče**, 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
12. **Český telekomunikační úřad, odbor pro východočeskou oblast**, Velké náměstí 1, 500 03 Hradec Králové
13. **Obvodní báňský úřad**, Horská 5, 541 01 Trutnov
14. **Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice**, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice
15. **Krajské ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, odbor informačních a komunikačních technologií**, Ulrichovo náměstí 810, 501 01 Hradec Králové
16. **Státní energetická inspekce, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové**

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

## ZADÁNÍ

(NÁVRH)

změny Územního plánu města Hradec Králové č. 234

v k.ú. Plotiště nad Labem mezi železniční tratí Hradec Králové – Všešary a  
ulicí Kotrčova,

kteřá spočívá ve změně:

- funkční plochy „plochy orné půdy“ na „plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí“, „plochy pro motorovou dopravu – ostatní“, „plochy krajinné zeleně“ a „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“
- a dále souvisejících, východním směrem ke stávající zástavbě Plotiště nad Labem vybíhajících vyznačených úzkých stávajících funkčních ploch „vodní toky a vodní plochy obecné“ a „plochy krajinné zeleně“ na „plochy pro motorovou dopravu – komunikační síť“.

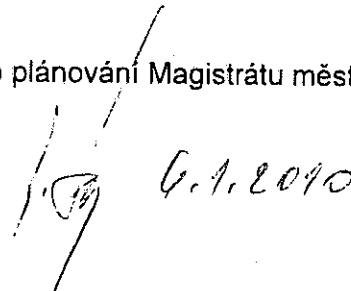
Zadání je zpracováno v souladu s § 55 odst. 2 a § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006., Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Zpracovala:**

Ing. Martina Rambousková  
odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování Magistrátu města Hradec Králové

ve spolupráci s určeným zastupitelem  
Ing. Aloisem Havrdou

v prosinci 2009

  
6.1.2010

**Schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ....**

## 1. Základní charakteristika změny

- **Schválení pořízení změny ÚpmHK Zastupitelstvem města Hradec Králové**

Pořízení změny ÚpmHK č. 234 bylo **schváleno usnesením č. ZM/2009/1521** na 36. zasedání Zastupitelstva města Hradec Králové konaném dne **23.6.2009**.

- **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 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

- **Určený zastupitel**

Ing. Alois Havrda byl určen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2009/1521 ze dne 23.6.2009

- **Charakteristika území**

Jedná se o k.ú. Plotičtět nad Labem; území východně od silnice I/33 v úseku u areálu ČKD, mezi ulicemi Kotrčova na severu a železniční tratí na jihu. Dnes území nezastavěné, zemědělsky využíváno.

- **Žadatel změny**

INCANDIA a.s., Koněvova 2660/141, 130 83 Praha 3

- **Důvody pro změnu**

Žadatel uvedl následující důvody pro pořízení této změny:

- Nevyhovující dopravní situace silnice I/33 v úseku u areálu ČKD, kde nepřiměřené množství úrovnových křižovatek s komunikacemi obsluhujícími přilehlé území neodpovídá normovým požadavkům na vzdálenosti křižovatek na této třídě komunikace.
- Stávající nepřijatelné úrovnové křížení komunikace I/33 se železniční tratí
- Nutnost řešit vazbu napojení tzv. Severní tangenty na stávající komunikaci I/33.

Řešení uvedených problémů je navrženo novým dopravním řešením (přeložky stávajících komunikací, stavbou mimoúrovňového křížení se železniční tratí a novým koridorem vedení Severní tangenty), které zasahuje významně do jihovýchodní části území, dotčeného touto pořizovanou změnou.

Dále je záměrem žadatele navázat s výhodou na uvedená nutná dopravní řešení v území a severní část území využít pro výstavbu truckcentra, logistického centra a komerční obchodní zóny.

Zásadní změnou v širším území, která legitimizuje pořízení této změny územního plánu je stavba dálnice D 11 a úplné dálniční křižovatky v prostoru severně od plochy „ČKD“. S touto situací souvisí nárůst dopravy v území a zejména nutnost výstavby tzv. „Severní tangenty“ (přeložky stávající silnice I/11 mimo přetížený městský okruh), která je prioritně podchycena v plánech rozvoje Královehradeckého kraje i města Hradec Králové pro svůj zásadní význam napojení letiště HK a v něm lokalizovaných nových aktivit, skladištní a logistické zóny HK-Sever, jakož i obcí a měst ležících východně od HK na dálnici D11.

## 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

Požadovaná změna není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování obsaženými v celostátním dokumentu tj. v Politice územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Jedná se o priority (14) – (32). Tato změna navazuje na změnu ÚpmHK č. 164-2 severní tangenta, které do územního plánu vymezuje koridor pro přeložku silnice I/11 v úseku Hradec Králové – Blešno – Nepasice, který bude v části západně sousedící s vymezeným územím této změny zpřesněn dle podrobnější dokumentace a zajistí tak obsluhu řešeného území. V této souvislosti lze zmínit republikovou prioritu ozn. (24) týkající se zkvalitňování veřejné dopravní infrastruktury a vytváření podmínek pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a dále pak prioritu ozn. (27) týkající se vytváření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury (tj. i infrastruktury dopravní) a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Statutární město Hradec Králové se nachází v rozvojové oblasti „OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice“.

### b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

„Územně analytické podklady správního území Hradec Králové“ (dále jen ÚAP HK) ve smyslu stavebního zákona byly dokončeny v prosinci 2008. Pro pořízení této změny se bude vycházet ze stávajícího stavu řešeného území a z limitů využití území vyplývajících z pořízených ÚAP HK.

Z výkresu limitů využití území ÚAP HK, který bude poskytnut projektantovi vyplývá, že řešeným územím prochází:

- elektrické vedení 110kV včetně ochranného pásma
- železniční dráha včetně ochranného pásma
- komunikační vedení včetně ochranného pásma
- užitkový (závlahový) vodovod
- radioreléová trasa
- vodní tok
- ochranné pásmo letiště

Uvedené limity využití území, vyplývající z výkresu limitů ÚAP HK je nutné v návrhu změny respektovat.

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.

### c) požadavky na rozvoj území obce

Touto změnou dojde k rozvoji území města Hradec Králové, v jeho severozápadním sektoru. Nyní se jedná o území nezastavěné, využitě k zemědělskému obhospodařování. Město Hradec Králové v současné době hledá takové možnosti rozvoje, které by odpovídaly jeho významu metropole Východních Čech, kam se v souvislosti se spojením s hlavním městem prostřednictvím dálnice D11 může soustředit zájem investorů.

## HRADEC KRÁLOVÉ

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

### ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

V řešeném území je vymezena územní rezerva označená v ÚpmHK jako „výhled“ pro severní tangentu a její napojení na křižovatku u ČKD a silnici I/33. V současné době je v procesu pořízení změna ÚpmHK č. 164-2, kterou bude změněno vedení severní tangenty územím a zároveň bude pro tuto komunikaci vymezen koridor. Tím dojde k uvolnění tohoto území.

Tato změna bezprostředně naváže svým řešeným územím na koridor severní tangenty. Z tohoto důvodu je předpokladem a zároveň podmínkou pro dokončení této změny předchozí dokončení a vydání změny ÚpmHK č. 164-2 severní tangenta.

Rozvoj města tímto směrem představuje tedy investičně velmi náročné dopravní řešení,

Rozvoj města ve východním sektoru je nekompromisně limitován a omezen údolní nivou vodního roku 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 cit. 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) a přírodní památka Na Plachtě 2 (vyhlášena vyhláškou Ministerstva životního prostředí č.81/1998 Sb.).

**Možnosti rozvoje města v západní rozvojové ose, 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 předmětem projednávaných změn územního plánu města.**

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

Z hlediska plošného uspořádání projektant vymezí ve výkresu B.2. – Funkční využití území zastavitelné plochy pro funkční plochy:

- „plochy výroba a služeb bez negativního vlivu na okolí“
- „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“
- „plochy pro motorovou dopravu – komunikační síť“

Z hlediska prostorového uspořádání projektant vymezí a navrhne prostorové uspořádání zastavitelných ploch v řešeném území s ohledem na vymezené funkční využití.

## ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury na správním území města Hradec Králové nebude touto změnou měněna. Tato změna bezprostředně naváže svým řešením územím na koridor severní tangenty, který bude vymezen změnou ÚpmHK č. 164 – 2. Z tohoto důvodu je předpokladem a zároveň podmínkou pro dokončení této změny předchozí dokončení a vydání změny ÚpmHK č. 164-2 severní tangenta. Důvodem je skutečnost, že původní, změnou ÚpmHK č. 164-2 měněna územní rezerva pro severní tangentu, bude vymezena v jiném koridoru, kterým se uvolňuje řešené území.

Projektant posoudí a případně navrhne a doplní další potřebné složky veřejné infrastruktury potřebné pro fungování řešeného území včetně vztahu k dopravní intenzitě v ulici Petra Jilemnického.

**f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

Za jistou hodnotu řešeného území lze považovat zemědělskou půdu - pořízení změny vyvolá nutnost odnětí zemědělské půdy, odnímaná zemědělská půda je kvality zařazené do I. třídy ochrany, kód BPEJ 3.09.00. Dle přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), jsou do I. třídy ochrany zařazeny nejcennější 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.

Jak již bylo uvedeno, pořízením této změny dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Z tohoto důvodu bude návrh změny v části - II. odůvodnění změny ÚpmHK č. 234 - 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. 334/1992Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

V grafické části ÚpmHK bude plocha záboru vymezena (ve výkrese B.10. – Zemědělská příloha) a číselně označena a v textové části odůvodnění změny bude vyčíslena přesná plocha záboru ZPF změny ÚpmHK č.234. Celková rekapitulace záborů ZPF, tj. aktuální konečný stav celkových bilancí ploch odnímaných ze ZPF dle platného ÚpmHK, bude provedena až po schválení 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.

## ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Řešené území není součástí městské památkové rezervace, městské památkové zóny, nebo jejich ochranných pásem.

V řešeném území se dále dle vymezení v ÚpmHK nachází vodní plocha a plocha krajinné zeleně, které jsou ovšem dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Z tohoto důvodu projektant vyhodnotí tyto skutečnosti a zohlední je při zpracování změny tak, aby došlo k narovnání stavu.

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

Touto změnou nevzniká požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb ani opatření. Pokud se v průběhu pořízení změny objeví požadavek na asanaci v území, bude projektantem navrženo řešení.

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

Návrh této změny bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Z hlediska civilní ochrany bude zadání této změny projednáno s příslušným dotčeným orgánem tj. s Hasičským záchranným sborem Královéhradeckého kraje a dále 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 pořizované 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.

Dále budou respektovány konkrétní a jednoznačné požadavky dotčených orgánů, plynoucí z jiných právních předpisů uplatněné v rámci projednání zadání této změny.

V souladu s těmito oprávněnými požadavky dotčených orgánů, které lze řešit případně zohlednit v rámci pořízení této změny (tzn. s požadavky v rámci zákonného zmocnění a ve smyslu § 43 stavebního zákona) bude zadání před schválením upraveno.

Požadavky dotčených orgánů plynoucí z dalších právních předpisů, uplatněná v průběhu projednání zadání této změny, včetně komentáře a vyhodnocení, budou předána společně se schváleným zadáním projektantovi, který bude zpracovávat návrh změny.

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

V území vymezeném pro tuto změnu projektant vyřeší zejména následující problémy a střety:

- elektrické vedení 110kV včetně ochranného pásma
- železniční dráha včetně ochranného pásma
- komunikační vedení včetně ochranného pásma
- užitkový (závlahový) vodovod
- radioreléová trasa
- vodní tok
- ochranné pásmo letiště



ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

- o územním rozhodnutím č. 2959 ze dne 19.10. 1998, kterým bylo vyhlášeno ochranné pásmo vzletových a přistávacích prostorů letiště Hradec Králové

Střet zájmů především spočívá v ochraně ZPF (nutnost záboru ZPF) a zájmu žadatele o pořízení změny využít řešená území k umístění staveb 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 schválení změny Úpm HK č. 234 je bezkolizní projednání navrhované změny s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF.

Projektant naváže území řešené touto změnou na dříve pořizovanou změnu ÚpmHK č. 164-2 severní tangenta, která v daném území mezi křižovatkou u ČKD a ulicí Kotrčovou vymezuje koridor pro přeložku silnice I/11 (severní tangentu).

**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**

Území řešené změnou Úpm HK č. 234 se nachází mimo zastavěné území města. V samotném k.ú. Plotiště nad Labem nejsou v platném Úpm HK vymezeny žádné zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a to jak srovnatelného tak i většího rozsahu, které by bylo možné využít. Jediná zastavitelná plocha tohoto charakteru byla vymezena změnou Úpm HK č. 1 při silnici I/35 (ul. Koutníkova), vpravo při výjezdu z města, v blízkosti zastavěného území města - tato plocha je již v současné době využita, neboť zde byla vybudována veřejná ČSPH. Ostatní lokality s funkčním využitím „plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí“ nacházející se v k.ú. Plotiště n.L. jsou v platném Úpm HK vymezeny jako stabilizované, tj. zohledňují již existující výrobní či skladový areál.

Dle § 55 odst. 3 stavebního zákona „*lze 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 v území navrhovaných funkcí „výroba a služeb bez negativního vlivu na okolí“ a „motorové dopravy – ostatní“. 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 výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí** tj. území sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálů.

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.

## HRADEC KRÁLOVÉ

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

### ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Zkušenosti z neúspěšného pokusu umístit **vzóně 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 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 Koutníkova 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 ve funkční části po komunikaci I/37), který umožní odpovídající dopravní připojení lokality k jádru města. 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 motorové dopravy ostatní** – tj. plochy pro stavby MHD, autobusové nádraží, kapacitní parkoviště, garáže (krytá odstavná stání), významná parkoviště (odstavná stání) nákladních vozidel a autobusů, stavby pro hromadnou dopravu (HD), čerpací stanice PH (PB), stanice technické kontroly a truck centra.

V případě této změny je záměrem na změnu v části řešeného území umístění truck centra a odstavného kapacitního parkoviště pro kamiony a nákladní dopravu. Takovýto areál na území města chybí a jeho umístění v severozápadním sektoru je velmi vhodné zejména z pohledu křížení dopravní tepen na křižovatce u ČKD a v návaznosti na připravovanou přeložku silnice I/11 v úseku Hradec Králové (od křižovatky u ČKD) – Blešno – Nepasice.

Dále je nutné zmínit i s řešeným územím přes komunikaci I/33 sousedící Areál bývalého ČKD Motory, který je v současné době extenzivně využíván. V areálu se nacházejí

## HRADEC KRÁLOVÉ

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

### ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

poměrně rozsáhlé výrobní a montážní haly zaměřené převážně na strojírenský průmysl (kovoobrábění, slévárství, metalurgii, nástrojařství, zámečnictví). Na MM HK, odbor hlavního architekta bylo sice v poslední době předloženo k posouzení několik konkrétních záměrů rozvoje, vždy se však jednalo o dílčí informace vztahující se pouze ke konkrétní stavbě či stavbám v areálu respektive ke konkrétnímu subjektu a to především v souvislosti s posouzením z hlediska souladu s platným ÚPm HK pro potřeby EIA.

Komplexnímu postupnému rozvoji areálu brání především značná rozdrobenost majetkoprávních vztahů k pozemkům a stavbám uvnitř areálu, navíc řada z nich je ještě dále pronajímána. To je také jedním z hlavních a zásadních důvodů, proč tato lokalita, byť poměrně dobře dopravně dostupná, nemůže být využita v souladu se záměry města pro vybudování truck centra či logistického centra.

Stranou pozornosti města nezůstávají ani možnosti využití a přestaveb nevyužívaných zastavěných ploch pro nové investory se záměry, které odpovídají možným funkčním využitím.

**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 výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí a motorovou dopravu – ostatní změnou územního plánu odůvodněny.**

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

Bez požadavku.

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

Bez požadavku.

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

Pokud ve svém stanovisku příslušný dotčený orgán uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí SEA, bude tento požadavek zpracován do zadání. Uplatnění požadavku na zpracování posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí SEA je v kompetenci Krajského úřadu královehradeckého kraje, odboru životního prostředí.

Pokud ve svém stanovisku dotčený orgán 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**

Bez požadavku.

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

- 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 této změny 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), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**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 této změny bude zpracován v následujícím členění:**

Obsah změny ÚpmHK č. 234:

- textová část změny ÚpmHK č. 234
- grafická část změny ÚpmHK č. 234

Odůvodnění změny ÚpmHK č. 234:

- textová část změny ÚpmHK č. 234
- grafická část změny ÚpmHK č. 234

Výkresy dokumentace této změny budou zpracovány jako příslušné výřezy Úpm HK v měřítku v souladu s měřítkem Úpm HK, tj. 1 : 5000.

Grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat standardům Úpm HK – dle legendy výkresu B.2. – Funkční využití území.

Počet vyhotovení této změny:

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

### 3. Příloha

- vymezení změny