



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

# Zadání Změny č.2 Územního plánu obce **LIBRANTICE** **- návrh**

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Vypracoval : Ing. arch. Jana Marečková  
Spolupráce : pověřený zastupitel Alena Hladíková  
Datum : červenec 2012

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

místostarosta obce

starostka obce

## 1. Základní charakteristika změny

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

### Schválení pořízení Změny č.2 ÚPO Librantice zastupitelstvem obce Librantice

Pořízení Změny č.2 Územního plánu obce Librantice bylo schváleno usnesením na zasedání zastupitelstva obce Librantice konaném dne 16. srpna 2011.

### Pořizovatel změny

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

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Librantice, ze dne 24.8.2011, Změnu č.2 Územního plánu obce Librantice (dále jen Změnu č.2).

### Určený zastupitel

Pro spolupráci s pořizovatelem byla určena starostka paní Alena Hladíková.

### Katastrální území Librantice.

Katastrální území Librantice

### Charakteristika

Předmětem Změny č.2 je

- 1) vymezení návrhových ploch pro záměr výstavby areálu zahrnující stavbu pro bydlení (roubenka) a „větrný mlýn“ v historicky doloženém urbanistickém umístění - a to na pozemcích st.p.č. 175 (zbořeniště), p.p.č.1710 (zahrada) a p.p.č. 1712 (zahrada), vše v k.ú. Librantice
- 2) vymezení zastavitelných ploch č.6 a č.7 platné územně plánovací dokumentace obce Librantice jako jedné zastavitelné plochy (záměrem jejich sloučení je nevymezovat jednoznačně územním plánem dopravní napojení dotčeného území).

### Žadatel

Obec Librantice z vlastního podnětu a na základě žádosti vlastníka pozemků dotčených záměrem - v souladu s ustanovením § 46 stavebního zákona.

### Důvody pro změnu

Podaným návrhem na pořízení změny územního plánu je požadováno vymezení nových ploch s předpokládaným specifickým funkčním využitím, které nejsou na území obce vymezeny a to vzhledem k historicky dané původní zástavbě dotčeného území.

### Použité zkratky

PÚR	politika územního rozvoje
ZÚR	zásady územního rozvoje
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPO	územní plán obce
DUR	dokumentace pro územní řízení
ÚPD	územně plánovací dokumentace
EVL	evropsky významná lokalita
NKP	národní kulturní památka
PRVK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací
ÚSES	územní systém ekologické stability
ČOV	čistírna odpadních vod / VN vysoké napětí / STL středotlak
ÚÚP	úřad územního plánování
k.ú.	katastrální 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 PÚR, ZÚR a dalších širších územních vztahů.

A.1.1 Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 – z uvedeného dokumentu vyplývají pro území obce Librantice, mimo jiné tyto požadavky:

- zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové, čl.43 PÚR ČR)

- respektovat vymezené koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, které mají vliv na řešené území a pro které je nutno zajistit územní ochranu, popř. územní rezervu, v daném případě

(155) P5 koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR-Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod-Kudowa zdroj v Královéhradeckém kraji (- důvod vymezení je územní ochrana koridoru a tím umožnění budoucího propojení přepravních systémů ČR a Polska:

- *správní území obce Librantice je dotčeno požadavkem vymezení uvedeného koridoru a ploch technické infrastruktury pod ozn. P5.*

- *územím obce Librantice neprochází žádný koridor a plocha dopravní infrastruktury, vymezené PÚR ČR.*

/ uvedený požadavek zohledněn návrhem platné ÚPD obce Librantice, koncepce daná uvedeným dokumentem není požadavky Změny č.2 měněna (požadavek se nedotýká části území řešené touto změnou),

- ze všeobecného hlediska respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené PÚR ČR, v daných souvislostech zejm. v bodě :

(14) *Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Navrhuje taková řešení, aby již započatá výstavba co nejméně narušovala strukturu osídlení a jedinečnost kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“*

/ uvedený požadavek zohledněn návrhem platné ÚPD obce Librantice, koncepce daná uvedeným dokumentem není požadavky Změny č.2 měněna;

\_zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

\_chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

\_hospodárně využívá a doplňuje zastavěné území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zachovává veřejnou zeleň, omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,

- v řešení změny územního plánu dále promítnou zejména následující body:

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v*

souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů v PÚR ČR.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky např. pěší turistiky, cykloturistiky, hipoturistiky, agroturistiky...

A.2. ZÚR Královéhradeckého kraje byly vydány na základě usnesení Zastupitelstva Královéhradeckého kraje (usn.č.22/1564/2011) ze dne 8.9.2011, s nabytím účinnosti dne 16.11. 2011.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které se promítnou do řešení územního plánu a které vycházejí z priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), viz výše.

Pro obec Librantice z platných ZÚR Královéhradeckého kraje při zpracování Změny č.2 vyplývá požadavek na nadregionální a regionální úrovni:

a) koncepcí technické infrastruktury, resp. koridoru územní rezervy technické infrastruktury pod ozn. **TP1r** (plynárství)

/ plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z území obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR – Polsko, záměr mezinárodního významu

- požadavek zohledněn návrhem platné ÚPD obce Librantice (resp. koridor územní rezervy technické infrastruktury pod ozn. **TP1r** je v souladu s platným ÚPO Librantice), kdy koncepte technické infrastruktury daná uvedeným dokumentem není požadavky Změny č.2 měněna

b) zcela okrajově koncepcí technické infrastruktury, resp. koridoru nadzemního vedení 2x110 kV Librantice – Svinary – Hradec Králové (Slezské Předměstí) pod ozn. **TE2**

- požadavek se nedotýká části území řešené Změnou č.2, resp. požadavek je řešen ÚP Blešno, na základě jehož řešení lze mít za to, že se ve své podstatě návazně nedotkne k.ú. Librantice.

c) zcela okrajově koncepci ÚSES, pod ozn. **H094 Osík a RKH056**.

- požadavek se nedotýká části území řešené Změnou č.2

Pozn. Požadavek vyplývající ze ZUR Královéhradeckého kraje ad b), c) bude plnohodnotně prověřen a případně zapracován návazně až návrhem nového územního plánu ÚP Librantice (zahájeno pořizování), a to v zohlednění komplexního koncepčního řešení celého administrativního území obce Librantice, zejm. pak v provázanosti na sousední katastrální území.

Vzhledem k obsahu a rozsahu této změny nevyplývají pro pořízení Změny č.2 žádné nové požadavky z pohledu širších územních vztahů.

## B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

B.1. Pro správní území obce s rozšířenou působností (Hradec Králové) jsou s datem 31.12.2008 zpracovány ÚAP – a jejich 1. aktualizace k datu 31.12.2010. Z uvedeného dokumentu vyplývá :

a) požadavek respektovat dané limity využití území – problematika je již specifikována platnou ÚPD obce Librantice, v části přímo se dotýkající řešeného území (vlastní změnou) se uplatňují zejm. limity:

- území obce je místem archeologických nálezů
- investice do půd
- OP silnic II. tř., III. tř.
- OP elektronického komunikačního vedení, OP elektrického vedení VVN 100kV a VN 35kV, OP plynovodu STL
- letiště vč.OP/jev 102 (OP s výškovým omezením), letecká stavba vč.OP/jev 103 (OP leteckých poz. zařízení (VUSS)), zájmová území VUSS/jev 114a (koridor radiové směrové spoje)

b) požadavek v území řešit úkoly v ÚPD obcí – v daném případě je již problematika specifikována platnou ÚPD obce Librantice, v části přímo se dotýkající řešeného území, tj. vlastní změnou se zejména uplatňuje požadavek:

- řešit a podporovat rozvoj již navržených lokalit pro kvalitní bydlení .....
- řešit zvyšování atraktivity území pro potencionální trvale bydlící
- vytvořit podmínky pro optimální rozvoj bytové zástavby .....
- posoudit možný rozvoj rekreace v dané obci

Uvedené požadavky jsou v převážné míře zahrnuty do řešení platné ÚPD obce Librantice - návrhem Změny č.2 budou zohledněny limity využití území, vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí, schválené ÚPD obce a požadavky koncepce ÚSES.

### C. Požadavky na rozvoj území obce

C.1. Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č.2 se koncepce rozvoje obce Librantice nemění, Změnou č.2 bude řešeno:

1) vymezení návrhové x přestavbové plochy, pro záměr výstavby areálu zahrnující stavbu pro bydlení (roubenka) a „větrný mlýn“ v historicky doloženém urbanistickém umístění s předpokladem vymezení uvedených ploch jednoznačně danou funkční specifikací respektující daný záměr (“plochy smíšené obytné – rekreační“)

/ v daných souvislostech bude prověřena možnost vymezit tyto plochy na pozemcích st.p.č. 175 (zbořeniště), p.p.č.1710 (zahrada) a p.p.č. 1712 (zahrada), vše v k.ú. Librantice

/ na řešené části území bude provedena „aktualizace zastavěného území“ vzhledem k ustanovení § 58 stavebního zákona - v daných souvislostech, lze mít za to, že pozemek st.p.č. 175 (zbořeniště) bude jako zastavěné území nárokován

2) vymezení zastavitelných ploch č.6 a č.7 platné ÚPD obce Librantice jako jedné zastavitelné plochy

/ záměrem jejich sloučení je nevymezovat jednoznačně územním plánem dopravní napojení dotčeného území (tak, jak je definováno platnou ÚPD obce).

### D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

D.1. Z hlediska urbanistické koncepce nedojde k zásadní změně – cílem změny je ověřit možnost změny funkčního vymezení ploch řešených platnou ÚPD obce, resp. možného funkčně odlišného vymezení, než jak bylo stanoveno platným územním plánem. Rozsah území, které je předmětem této změny, je dán vymezením v grafické příloze / návrhem řešení ověřit možnost vymezení:

- pozemků st.p.č. 175 (zbořeniště), p.p.č.1710 (zahrada) a p.p.č. 1712 (zahrada), vše v k.ú. Librantice pro výše uvedený záměr jako “plochy smíšené obytné – rekreační.

D.2. Pro uspořádání území a limity jeho využití pro záměr Změny č.2 budou stanoveny základní prostorové urbanistické regulativy výstavby podmínkou využití – a to vzhledem k souladu s historickou urbanistickou koncepcí obce.

D.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny zůstávají shodné dle platného územního plánu obce a záměrem Změny č.2 nejsou dotčeny.

**E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

E.1 Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady i občanského vybavení, kterou řeší platná ÚPD obce, zůstává beze změn.

**F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

F.1. Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platnou ÚPD obce zůstávají stejné - řešení Změny č.2 je neovlivní.

**G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

G.1. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, stanovené platnou ÚPD obce zůstávají stejné. Řešením Změny č.2 nebude uplatněn požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby.

**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)**

H.1. Návrh této Změny č.2 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou - případné požadavky dotčených orgánů plynoucí z dalších právních předpisů, uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání této změny, budou na základě vyhodnocení zpracovány do zadání před jeho schválením

**I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Bez požadavku

**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**

J.1. Požadavek Změny č.2 je iniciován záměrem obnovy původní sídelní struktury v jejím historickém založení (dnes zbořeniště).

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

K.1. Zpracováním US bude podmíněna rozvojová lokalita sloučená z lokalit pod ozn. č. 6 a č.7 (jedná se o lokalitu většího plošného rozsahu), kdy budou návrhem stanoveny prostorové urbanistické regulativy s cílem respektovat architektonický ráz stávající zástavby, resp. stávající urbanistickou strukturu, parcelaci a hmotovou strukturu, dané části obce (tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území / půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz),

K.2 Projektant prověří opodstatnění případného požadavku na prověření změn využití ploch územní studií.

**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 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**

M.1. Nepředpokládá se v zohlednění:

- předmětem návrhu změny územního plánu je vymezení návrhové, resp. přestavbové plochy umožňující realizaci záměru výstavby větrného mlýnu a roubenky ("plochy smíšené obytné – rekreační), kdy záměr bude takto jednoznačně definován.

Požadavek bude doplněn po projednání na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody.

M.2. V zohlednění výše uvedeného (viz bod M.1) se nepředpokládá významný vliv návrhu změny na evropsky významné lokality - požadavek bude doplněn po projednání na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody

**N. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**  
Bez požadavku.

**O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

O.1. Návrh této změny bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem, 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 vymezení, stanovené v závazné části platné ÚPD, v případě záměru výstavby areálu větrného mlýna bude vymezeny nové funkční plocha.

O.2. Obsahově bude návrh této změny odpovídat příloze č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – avšak pouze v rozsahu změn věcně navazujících na platnou územně plánovací dokumentaci obce Librantice / nutné respektovat členění tj. „I. obsah Změny č.2 - textová část, grafická část“ a „II. odůvodnění Změny č.2 - textová část, grafická část“ .

O.3. Návrh této změny bude zpracován min. v rozsahu (výkresy dokumentace této změny budou zpracovány jako příslušné výřezy platné ÚPD v měřítku 1 : 5 000)

**Obsah Změny č.2**

- textová část Změny č.2
- grafická část Změny č.2 / zákres na podkladu platné katastrální mapy  
- Hlavní výkres / výřez, 1 : 5 000

**Odůvodnění Změny č.2:**

- textová část odůvodnění Změny č.2 ★
- grafická část odůvodnění Změny č.2 / zákres na podkladu platné katastrální mapy  
- Zákres vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond / výřez, 1: 5 000

Počet vyhotovení Změny č.2: návrh - 2 paré, čistopis - 4 paré

Projektant poskytne vyhotovení Změny č.2 ve formátu PDF pro potřeby projednání a výslednou verzi pro potřeby uložení na webových stránkách obce.

★

Poz.

Textová část odůvodnění bude zpracována v rozsahu::

- a) Postup při pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.





## Grafická příloha č.2, bez měřítka

– specifikace požadavku vymezení návrhové x přestavbové plochy, pro záměr výstavby areálu zahrnující stavbu pro bydlení (roubenka) a „větrný mlýn“ v historicky doloženém urbanistickém umístění s předpokladem vymezení uvedených ploch jednoznačně danou funkční specifikací respektující daný záměr (“plochy smíšené obytné – rekreační“)

