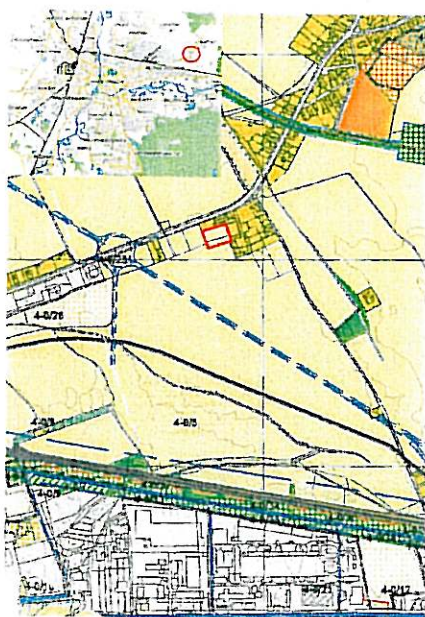


ZADÁNÍ (návrh)

změny Územního plánu města Hradec Králové č. 317,

kteřá spočívá ve změně funkčního využití plochy „plochy luk a pastvin“ na plochu „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“, jižně při ulici Kladská; k. ú. Slezské Předměstí.

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



Zpracoval:

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování,
Bc. Simona Novotná
Srpen 2012

Ve spolupráci s určenou zastupitelkou:

Ing. arch. Lenka Zídková

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č.
ze dne

1. 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

Změna ÚPMHK č. 317 byla posouzena ve vazbě na celorepublikový dokument „Politika územního rozvoje ČR 2008“. Z posouzení vyplývá, že se celý správní obvod města Hradec Králové nachází v rozvojové oblasti „OB4 - Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice“. Z hlediska souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území politiky územního rozvoje lze konstatovat, že je spatřen především s bodem 18), dle kterého je jednou z republikových priorit „podpora polycentrického rozvoje sídelní struktury“, s bodem 19) dle kterého je doporučeno „hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu území nezastavěného“, a dále s bodem 38) „Kritéria a podmínky pro rozhodování a o změnách v území“, písm. b) neboť vytvoří podmínky pro „rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci“. Vzhledem k rozsahu řešeného území v poměru k rozvojové oblasti OB4 se nepředpokládá, že by změna ÚPMHK č. 317 mohla tuto rozvojovou oblast významněji ovlivnit.

Ve vztahu ke krajské nadřazené dokumentaci Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje lze konstatovat, že pořízením změny ÚPMHK č. 317 nedojde k ohrožení přírodních civilizačních ani kulturních hodnot území. Nová zastavitelná plocha se nebude nevymezovat v záplavovém území. Řešené území nezasahuje do žádného z koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně plochy a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv. Řešené území nezasahuje do lokalit, kde by se nacházely podzemní a povrchové zdroje pitné vody. Pořízením změny nebude narušen soulad s charakterem posuzovaného území ve východní části k. ú. Slezské Předměstí.

Změna ÚPMHK č. 317 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 resp. s Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území; a ani s vydanou krajskou dokumentací Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje a stanovenými prioritami územního plánování kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Bez požadavku.

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta jako příslušný úřad územního plánování pořídil v r. 2008, v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 stavebního zákona, pro svůj správní obvod Územně analytické podklady ORP Hradec Králové (dále jen „ÚAP HK“) a k 31. 12. 2010 byla dokončena jejich 1. úplná aktualizace.

ÚAP HK obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „limity využití území“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z aktuálních ÚAP HK vyplynulo, že na území řešené změnou zasahuje trasa elektrického vedení 400kV. V současné době nelze vyhodnotit, zda si realizace konkrétního záměru vyžádá přeložku stávající trasy elektrického vedení. Další významnější limity využití území,

keré by omezily navrhované funkční využití plochy řešené změnou ÚPMHK č. 317 z aktuálních ÚAP HK nevyplývají.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Cílem pořízení změny je vytvořit podmínky pro zvýšení intenzity využití území v okrajové části města Hradec Králové - pro účely bydlení - za předpokladu souladu veřejných a soukromých zájmů a podpoření udržitelného rozvoje území. Naplněním navržené funkce v dotčeném území tj. realizací záměru stavby pro bydlení bude navázáno na stávající stav a charakter území, kde v současné době převládá funkce nízkopodlažního bydlení v rodinných domech, volně se prolínající s pěstitelstvím a chovem drobného domácího zvířectva.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Projektant v souladu s obsahem a rozsahem změny ÚPMHK č. 317 vyznačí ve výkresu B. 2. Funkční využití území (zpracované v měřítku 1:5000) změnu z funkčního využití plochy „luk a pastvin“ na plochu „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“ – návrh.

Projektant navrhne optimální výškovou hladinu zástavby s ohledem stávající sousední objekty. Cílem je, aby území nově vymezené pro funkční plochu „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“ vytvořilo v území sjednocený celek.

Projektant promítne změnu prostorového uspořádání do výkresu B.11 – Prostorové uspořádání, v měřítku 1:10 000.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Otázka technické infrastruktury a technické dopravní infrastruktury bude podrobněji řešena v navazujících správních řízeních.

- Technická infrastruktura

Bez požadavku.

- Technická dopravní infrastruktura

Jižně od řešeného území probíhá navrhovaný komunikační koridor nadmístního významu-trasy územní rezervy, v dokumentu Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ozn. DS2r (dnešní silnice I/33) – Severní tangenta. Změna ÚPMHK č. 317 byla posouzena z hlediska koordinace s DS2r a bylo zjištěno, že oba záměry nejsou svou polohou přímo v kolizi.

Vzhledem ke skutečnosti, že změnou funkčního využití území budou na dotčeném pozemku vytvořeny podmínky pro umístění stavby pro bydlení, bude vhodné v navazujících správních řízeních o umístění stavby počítat možnou budoucí hlukovou zátěží, plynoucí z provozu výše uvedené komunikace a dle toho navrhovat příslušná protihluková opatření samotné stavby.

Projektant zváží, zda a případně jakým způsobem v textové části změny preventivně podmínit prokázání splnění hygienických limitů pro ovlivnění hlukem pro navazující správní řízení.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Ochrana památek a další kulturní hodnoty území

V místě se nenacházejí žádné stávající objekty historického významu či objekty hodné uchování. Z ÚAP HK vyplynulo, že řešené území leží v území s výskytem archeologických nálezů, proto **projektant** zohlední požadavky na ochranu hodnot archeologického dědictví, které jsou ošetřeny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy zapsané ve Sbírce

mezinárodních smluv č. 99/2000, které se týkají zejména případných archeologických nálezů.

- Ochrana ZPF

Pořízení této změny a následná realizace záměru vyvolá v řešeném území nutnost vynětí půdy ze ZPF. Lokalita spadá do IV. tř. ochrany, kód BPEJ 32210.

Projektant v návrhu změny v části – II. odůvodnění ÚPMHK č. 317 – vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF (zemědělská příloha).

V rámci projednání návrhu změny bude vydáno stanovisko příslušného dotčeného orgánu na úseku ZPF dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. V textové části bude vyčíslena plocha záboru ZPF pro dotčené území řešené změnou ÚPMHK č. 317.

- Ochrana přírody a krajiny

Bez požadavku.

Dle dostupných informací se na řešeném území nenacházejí žádné významné přírodní hodnoty (např. ÚSES) a ani vzrostlá zeleň – řešené území je pokryto pouze travním porostem.

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

Bez požadavku.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Projektant bude respektovat, že se řešené území se nachází v ochranném pásmu nadzemního radiokomunikačního vedení zahrnutém do jevu 82 komunikační vedení viz. pasport č. 20/2009 a jevu 102 letiště včetně ochranného pásma viz. pasport č. 160/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené celé správní území.

Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO.

Dále bude ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů zajištěna v navazujících správních řízeních dle stavebního zákona při umístování a povolování staveb.

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

Z hlediska územního plánování byly hodnoceny následující možné střety zájmů v území:

- Památková péče

Celé správní území obce Hradec Králové je považováno za území s archeologickými nálezy. **Projektant** bude respektovat požadavky na ochranu hodnot archeologického dědictví, která je ošetřena zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy zapsané ve Sbírce mezinárodních smluv č. 99/2000, které se týkají zejména případných archeologických nálezů.

- Technická infrastruktura

Bez požadavku.

Řešení technické infrastruktury ve vztahu k dotčenému pozemku a budoucím stavbám na něm bude součástí navazujících správních řízení.

- Dopravní infrastruktura

Na řešené území se vztahuje územní rozhodnutí č. 2950 „Ochranné pásmo VPP letiště Hradec Králové“, které nabylo účinnosti dne 3. 12. 1998. **Projektant** prověří zda řešené území nebude v kolizi s ochranným pásmem vodorovné roviny v jehož oblasti dle výše uvedeného územního rozhodnutí leží.

- Ochrana přírody a krajiny

Bez požadavku.

- Ochrana ZPF

Pro řešení tohoto střetu zájmů je přínosem fakt, že předmětná půda je zařazena do IV. tř. ochrany ZPF tzn. půda s podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných regionů s jen omezenou ochranou využitelné i pro výstavbu.

Závěrem lze konstatovat, že z hlediska územního plánování je nutné v území řešit ochranu ZPF, jelikož s využitím řešeného území pro zástavbu (v souladu s regulativy navrhované funkční plochy) bude spojena nutnost vynětí půdy ze ZPF. Uvedený střet zájmů **projektant** prověří a vyhodnotí v návrhu změny v části II. odůvodnění v bodě „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ – zemědělská příloha.

- 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 ÚPMHK č. 317 se nachází v zastavěném území obce, ale nepatří mezi plochy zastavitelné. Dle § 55 odst. 3 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v území.

Pořizovatel, zkoumal východní část k. ú. Slezské Předměstí s cílem vyhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch a zjistil, že dle současně platného ÚPMHK se v této části města nenacházejí žádné nevyužité ani navržené plochy pro funkci „smíšené plochy příměstské nízkopodlažní zástavby“. Navrhovatelka je vlastníkem řešených pozemků, které chce využít pro možnost bydlení členů své rodiny. Lze konstatovat, že změnou bude podpořen rozvoj sídelní struktury v okrajové části města.

Projektant vymezí novou zastavitelnou plochu („návrh“).

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

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 ÚPMHK č. 317 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

Bez požadavku.

Pořizovatel předpokládá, že vzhledem k plošné rozloze navrhované funkční plochy, krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a) odst. 3 písm. w) zákona o ochraně přírody a krajiny, po prostudování návrhu zadání změny ÚPMHK č. 317 neuplatní - v souladu s ustanovením § 45 i) odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny - požadavek

na posouzení změny ÚPMHK č. 317 z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V případě, že krajský úřad vyhodnotí, že návrh zadání změny ÚPMHK č. 317 může mít významný vliv i na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny; bude v zadání uveden požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Bez požadavku.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny ÚPMHK č. 317 na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny ÚPMHK č. 317 bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

Obsahově bude návrh změny ÚPMHK č. 317 odpovídat citované legislativě na úseku územního plánování s přihlédnutím k metodickému doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, které se týká vydání změny územního plánu obce formou opatření obecné povahy. Je nutné zachovat členění tj. „I. obsah změny ÚPMHK – textová část, grafická část“ a II. odůvodnění změny ÚPMHK – textová část, grafická část“.

Vzhledem k jednoduchosti změny ÚPMHK č. 317 jejíž řešení je jednoznačné nebude zpracován koncept ani varianty řešení.

Pro uspořádání území a limity jeho využití bude platit závazná část ÚPMHK obsahující hlavní zásady uspořádání ploch a regulativy jejich využití, která byla vymezena usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. 249/2002 ze dne 25. 6. 2002 o schválení změny ÚPMHK č. 25, a která byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Hradec Králové č. 1/2002 o závazné části ÚPMHK (nabytí účinnosti 18. 7. 2002), ve znění následně schválených/ vydaných změn ÚPMHK.

Návrh změny ÚPMHK č. 317 bude zpracován v následujícím rozsahu:

I. Obsah změny ÚPMHK č. 317

1) Textová část změny ÚPMHK č. 317

Bude obsahovat jen pokyny a zásady pro rozhodování.

2) Grafická část změny ÚPMHK č. 317

Výkresy grafické části změny budou obsahovat jen to, o čem rozhoduje zastupitelstvo města.

II. Odůvodnění změny ÚPMHK č. 317

1) Textová část odůvodnění změny ÚPMHK č. 317

a) Postup při pořízení změny – zpracuje pořizovatel

b) Vyhodnocení v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s politikou územního rozvoje, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů – zpracuje projektant ve spolupráci s pořizovatelem

- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování- zpracuje projektant ve spolupráci s pořizovatelem
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - zpracuje projektant ve spolupráci s pořizovatelem
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů- soulad se stanovisky dotčených orgánů popřípadě s výsledkem řešení rozporů – zpracuje pořizovatel
- f) Vyhodnocení splnění zadání – zpracuje projektant
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - zpracuje projektant
- h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa – zpracuje projektant
- i) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění – zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání
- j) Vyhodnocení podmínek - zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání

2) Grafická část odůvodnění změny ÚPMHK č. 317

Grafickou část odůvodnění změny bude tvořit výkres B.10 Zemědělská příloha a výkres B. 11 Prostorové uspořádání. Vzhledem k plošné rozloze řešeného území (2 683 m²) nebude součástí grafické části Výkres širších vztahů, neboť změna ÚPMHK č. 317 nebude území z hlediska širších vztahů významněji ovlivňovat.

Výkresy dokumentace změny ÚPMHK č. 317 budou zpracovány jako příslušné výřezy ÚPMHK v měřítku v souladu s měřítkem ÚPMHK, tj. 1:5000. Formát výkresů návrhu změny bude A4, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat standardům ÚPMHK.

Počet vyhotovení této změny:

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