



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

# Zadání Změny č.1 Územního plánu obce **S O V Ě T I C E** - n á v r h

**Pořizovatel :** Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta

**Vypracoval :** Ing. arch. Jana Marečková

**Spolupráce :** pověřený zastupitel Aleš Krátký

**Datum :** leden 2012

**Schváleno usnesením zastupitelstva obce Sovětice č. .... ze dne .....**

místostarosta obce

starosta 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.1 ÚPO Sovětice zastupitelstvem obce Sovětice

Pořízení Změny č.1 Územního plánu obce Sovětice bylo schváleno usnesením na zasedání zastupitelstva obce Sovětice konaném dne 14. dubna 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 Sovětice, ze dne 2.6.2011, Změnu č.1 Územního plánu obce Sovětice (dále jen Změnu č.1).

### Určený zastupitel

Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta pan Aleš Krátký.

### Katastrální území Sovětice, katastrální území Horní Černůtky.

### Charakteristika

Předmětem Změny č.1 je:

- 1) vymezení navržených dopravních ploch pro záměr výstavby silnice R35 a to v souladu s dokumentací pro územní řízení (dále jen DUR) této stavby - vč. zpřesnění dopravního koridoru pro umístění uvedené stavby
- 2) vymezení ploch občanského vybavení v centru obce dle skutečného stavu
- 3) vymezení ploch veřejné zeleně v místní části Horní Černůtky
- 4) návrh ploch pro umístění biologických rybníků
- 5) jednoznačná specifikace ploch areálu myslivecké bažantnice v místní části Horní Černůtky v souladu se stávajícím funkčním využitím.

### Žadatel

Obec Sovětice z vlastního podnětu v souladu s ustanovením § 46 stavebního zákona.

### Důvody pro změnu

Koridor pro umístění plánované stavby R35 vymezený v platném územním plánu obce Sovětice není v souladu s připravovaným záměrem dle DUR řešící umístění stavby R35.

### 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

## 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. 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 Sovětice, 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 (105) koridor kapacitní silnice pod ozn. R35 b s vymezením úseku Úlibice-Hradec Králové (E 442) / důvod vymezení zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové - Liberec. Součást TEN-T.

/ Správní území obce Sovětice je dotčeno požadavkem vymezení uvedeného koridoru a ploch dopravní infrastruktury rychlostní silnice R35.

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

*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 Sovětice, koncepce daná uvedeným dokumentem není požadavky Změny č.1 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.

A.2. ZÚR Královéhradeckého kraje byly vydány dne 8.9.s nabytím účinnosti dne 16.11.2011. Z uvedené dokumentace vyplývá dotčení na nadregionální a regionální úrovni

a) - dopravní koncepci koridoru rychlostní silnice R35, pod ozn. DS2

b) - koncepci ÚSES, pod ozn. RK H028 a RK 1258.

/ ad a) Uvedený požadavek zohledněn návrhem platné ÚPD obce Sovětice - koncepce dopravy daná uvedeným dokumentem není požadavky Změny č.1 měněna, resp. dopravní koncepce koridoru rychlostní silnice R35, pod ozn.DS2 je v souladu s platným ÚPO Sovětice (plně v souladu s platným ÚPO Dohalice není však připravovaná DUR silnice R35).

/ ad 2) Uvedený požadavek není zcela v souladu s platnou ÚPD obce Sovětice - koncepce ÚSES daná uvedeným dokumentem nebude ovšem řešením požadavků Změny č.1 měněna, resp. požadavek vyplývající ze ZUR Královéhradeckého kraje bude plnohodnotně zapracován návazně až návrhem nového územního plánu ÚP Sovětice, a to v zohlednění komplexního koncepčního řešení celého administrativního území obce Sovětice, zejm. pak v provázanosti na sousední katastrální území.

Vzhledem k obsahu a rozsahu této změny vyplývají z pohledu širších územních vztahů v území pro pořízení Změny č.1 zejm. požadavky respektování návaznosti řešení na sousední katastrální území (správní území obcí Stračov, Mžany, Sadová a Čistěves).

## **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 :

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

- území obce je místem archeologických nálezů
- PUPFL, vodní toky a plochy
- záplavové území řeky Bystřice
- KPZ
- Natura 2000 / EVL
- ÚSES regionálního a lokálního charakteru
- investice do půd
- plochy I. a II. tř. ochrany zpf
- nemovité kulturní památky
- OP železniční dráhy, OP silnic III. tř.
- OP elektronického komunikačního vedení, OP radioreléové trasy, OP elektrického vedení VN 35kV, OP plynovodu VTL, OP produktovodu
- kruhové pásmo vojenských radiolokačních prostředků, koridor radiové směrové spoje (VUSS)

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

- řešit vedení dopravní infrastruktury na nadregionální-regionální úrovni s cílem vyloučení dopravy mimo zastavěná území sídel (napojení území na nadřazený dopravní systém D11, R35
- řešit územní střety záměrů nadmístního významu s prvky ochrany přírody
- řešit možnosti územní eliminace negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití
- vyhodnotit podmínky využití ploch v záplavových území
- návrh opatření ke zvýšení retence v území

Uvedené požadavky jsou v převážné míře zahrnuty do řešení platné ÚPD obce Sovětice - návrhem Změny č.1 budou zohledněny limity využití území, vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí, schváleného územního plánu obce a požadavky koncepce ÚSES. V daných souvislostech bude požadavek úprav vlastního ÚSES na regionální úrovni vyplývající z ÚAP ORP Hradec Králové plnohodnotně zapracován návazně, a to až návrhem nového územního plánu ÚP Sovětice a v zohlednění komplexního koncepčního řešení celého administrativního území obce Sovětice.

## **C. Požadavky na rozvoj území obce**

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

- 1) zpřesnění vymezení navržených dopravních ploch pro záměr výstavby silnice R35 a to v souladu s připravovanou DUR této stavby (zejm. pak zpřesnění dopravního koridoru pro umístění uvedené stavby)
- 2) vymezení areálu občanské vybavenosti (budova obecního úřadu, dětské a víceúčelové hřiště), resp. ploch občanského vybavení v centru obce na p.p.č.30/1 a st.p.4, vše k.ú. Sovětice, a to dle skutečného stavu / viz grafická př. č.1
- 3) vymezení parku (parkových úprav), resp. ploch veřejné zeleně v centru místní části Horní Černůtky na p.p.č.425/1 v k.ú. Horní Černůtky, a to dle skutečného stavu / viz grafická př. č.2
- 4) návrh ploch pro umístění biologických rybníků (jak v místní části Sovětice, tak i v místní části Horní Černůtky) jako stabilizačních nádrží v návaznosti na vodoteče na p.p.č.376/1, p.p.č. 376/2 - vše v k.ú. Horní Černůtky a na p.p.č.351/5, p.p.č.351/6, p.p.č.351/7, p.p.č.351/8 - vše v k.ú. Sovětice / viz grafická př. č.3

- 5) vymezení stávajícího areálu myslivecké bažantnice v místní části Horní Černůtky jednoznačnou funkční specifikací ploch s převahou zeleně a to v souladu se stávajícím provozním stavem, dokladujícím specifické funkční využití (vymezení území dle platného ÚPO Sovětice jako stávající „plocha výroby, výrobních služeb a skladů“ nevystihuje reálný skutečný stav) – v daných souvislostech není účelné v areálu myslivecké bažantnice připouštět bez omezení funkční regulaci využití shodného typu jako v ostatních plochách „výroby, výrobních služeb a skladů“ (dle platné ÚPD obce Sovětice) / viz grafická př. č.4.

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

D.1. Základní urbanistickou koncepci území řeší platný územní plán obce. Návrh řešení, které je předmětem Změny č.1, pouze specifikuje do konkrétní podoby záměr rychlostní silnice R35 v platné ÚPD obce a to v souladu s připravovanou DUR této stavby - a dále pak požadavky jednoznačně upřesňující specifikaci funkčního využití stávajících ploch již zastavěného území a požadavky na vymezení biologických rybníků / to vše v provázanosti k řešení na návazném území sousedních obcí.

D.2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vycházejí z platné ÚPD obce Sovětice, Změna č.1 tuto koncepci doplňuje o požadavek vymezení biologických rybníků v místní části Horní Černůtky (při vodoteči na p.p.č. 376/1 a 376/2, k.ú. Horní Černůtky) a v místní části Sovětice (při vodoteči na p.p.č. 351/5, 351/6, 351/7 a 351/8 k.ú. Sovětice).

D.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny v zohlednění prvků ÚSES zůstávají shodné dle platného územního plánu obce, tuto respektují s předpokladem následného zpřesnění dle koncepce stanovené v ZUR Královéhradeckého kraje a v ÚAP ORP Hradec Králové až návrhem řešení nového ÚP Sovětice.

#### **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

E.1 Základní koncepce dopravní infrastruktury, kterou řeší platná ÚPD obce, zůstává beze změn – návrhem bude pouze do konkrétní podoby vymezen, resp. zpřesněn záměr rychlostní silnice R35 (v souladu s připravovanou DUR této stavby) a to vymezením koridoru uvedené dopravní stavby.

E.2 Základní koncepce 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, stanovené platnou ÚPD obce zůstávají stejné, řešení Změny č.1 je neovlivní.

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

G.1. Návrhem Změny č.1 budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- v konkrétní podobě specifikované „plochy veřejně prospěšné stavby – dopravy / rychlostní silnice R35 (vč. souvisejících staveb)“ vymezené v platné ÚPD obce a to v zohlednění souladu s připravovanou DUR této stavby
- navržené biologické rybníky (stavby stabilizačních nádrží), jak v místní části Sovětice, tak i v místní části Horní Černůtky.

#### **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.1 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 zapracovány do zadání před jeho schválením

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

I.1. V návrhu řešení dopravní infrastruktury nadregionálního charakteru bude zohledněna koncepce ÚSES regionálního i lokálního charakteru.

**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. Předmětem Změny č.1 je vymezení navržených dopravních ploch pro záměr výstavby silnice R35 a to v souladu s DUR této stavby – vše v souladu s nadřazenou ÚPD.

**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 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 ptáčí oblast**

M.1. Nepředpokládá se v zohlednění:

- předmětem návrhu změny územního plánu je vymezení koridoru pro stavbu R35, resp. koridor dopravní infrastruktury o max. šířce 300 m, kdy trasa rychlostní silnice R35 je dlouhodobě stabilizovaným záměrem obsaženým v platné ÚPD obce i ZÚR Královéhradeckého kraje / vyhodnocení vlivů na životní prostředí výše uvedeného záměru bylo zpracováno v rámci ZÚR (SEA) a rovněž v rámci územního řízení (EIA) v obou případech s kladným závěrem a lze tedy důvodně předpokládat, že vyhodnocení na úrovni územního plánu dojde SEA ke shodnému závěru jako mnohem podrobnější vyhodnocení zpracované na úrovni územního řízení (EIA)
- předmětem návrhu změny územního plánu je dále vymezení, resp. uvedení stávajících tj. stabilizovaných ploch do souladu se skutečným stavem v území (občanská vybavenost, veřejná zeleň....)
- předmětem návrhu změny územního plánu je rovněž doplnění koncepce uspořádání krajiny vycházejí z platné ÚPD obce o návrh ploch pro umístění biologických rybníků (jak v místní části Sovětice, tak i v místní části Horní Černůtky) jako stabilizačních nádrží v návaznosti na místní vodoteče

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 myslivecké bažantnice se připouští vymezení nové funkční plochy.

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 Sovětice / nutné respektovat členění tj. „I. obsah Změny č.1 - textová část, grafická část“ a „II. odůvodnění Změny č.1 - textová část, grafická část“ .

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

**Obsah Změny č.1**

- textová část Změny č.1
- grafická část Změny č.1 / zakres na podkladu platné katastrální mapy
  - Hlavní výkres / výřez, 1 : 5 000
  - Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav / výřez, 1 : 5 000

**Odůvodnění Změny č.1:**

- textová část odůvodnění Změny č.1 \*
- grafická část odůvodnění Změny č.1 / zakres na podkladu platné katastrální mapy
  - Širší územní vztahy, 1: 50 000
  - Zákses vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond / výřez, 1: 5 000

Počet vyhotovení Změny č.1: návrh - 2 paré, čistopis - 4 paré

Projektant poskytne vyhotovení Změny č.1 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.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejm. ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, tzn. vč. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění proč toto stanovisko (nebo jeho část) nebylo respektováno.
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- k) Vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až d), f) - g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

### Grafická příloha č.1, bez měřítka

– specifikace požadavku vymezení areálu občanské vybavenosti (budova obecního úřadu, dětské a víceúčelové hřiště), resp. ploch občanského vybavení v centru obce na p.p.č.30/1 a st.p.4, vše k.ú. Sovětice, a to dle skutečného stavu na podkladu katastrální mapy





## Grafická příloha č.2, bez měřítka

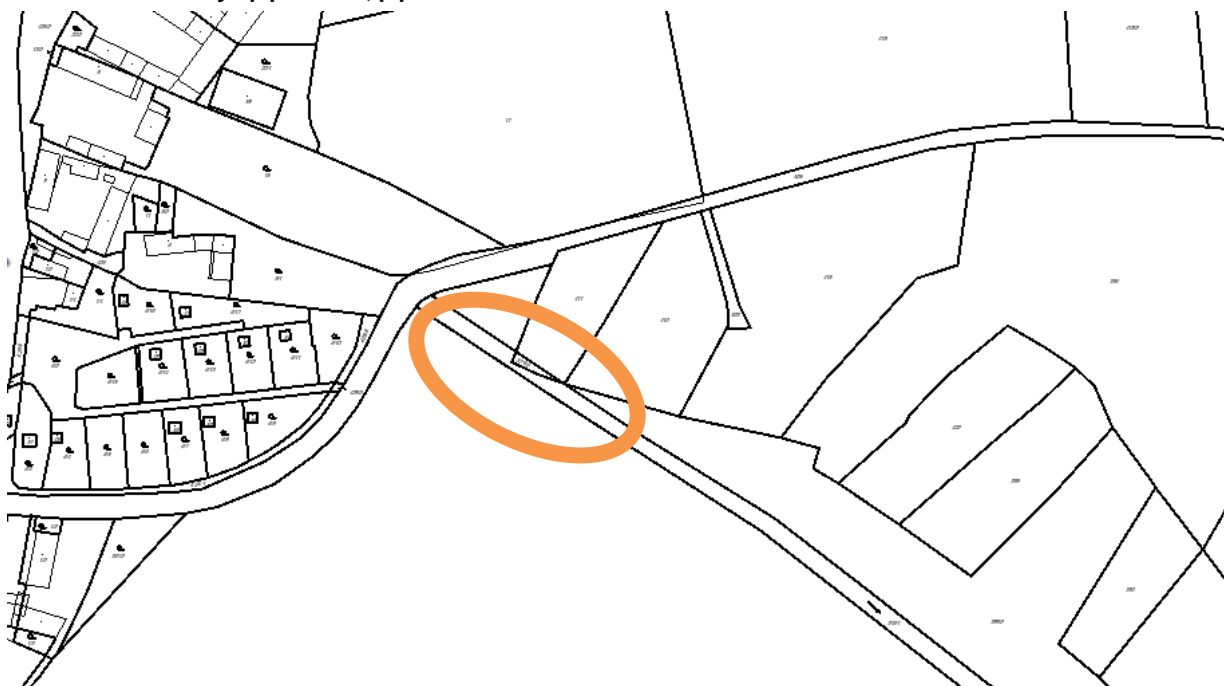
– specifikace požadavku vymezení parku (parkových úprav), resp. ploch veřejné zeleně v centru místní části Horní Černůtky na p.p.č.425/1 v k.ú. Horní Černůtky, a to dle skutečného stavu na podkladu katastrální mapy



### Grafická příloha č.3, bez měřítka

– specifikace požadavku návrhu ploch pro umístění biologických rybníků jako stabilizačních nádrží v návaznosti na vodoteče v k.ú. Horní Černůtky a v k.ú. Sovědice na podkladu katastrální mapy

k.ú. Horní Černůtky - p.p.č.376/1, p.p.č. 376/2



k.ú. Sovědice - p.p.č.351/5, p.p.č.351/6, p.p.č.351/7, p.p.č.351/8



#### Grafická příloha č.4, bez měřítka

– specifikace požadavku vymezení stávajícího areálu myslivecké bažantnice v místní části Horní Černůtky jednoznačnou funkční specifikací ploch s převahou zeleně, a to v souladu se stávajícím provozním stavem, dokladujícím specifické funkční využití, na podkladu katastrální mapy

