



HRADEC KRÁLOVÉ

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

odbor hlavního architekta

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDMĚŘICE NAD LABEM k. ú. Předměřice nad Labem



Pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta,  
oddělení územního plánování

Vypracovala: Iva Jandová

Spolupráce: Obec Předměřice nad Labem, Ing. Jiří Kliment – určený zastupitel

Datum: březen 2017

schváleno usnesením Zastupitelstva Obce Předměřice nad Labem č. .... ze dne .....

.....  
místostarosta obce

Ing. Stanislava Marková  
starostka obce

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

## **Základní informace**

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 (dále jen vyhláška).

### **Schválení pořízení změny územního plánu Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem**

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem rozhodlo Zastupitelstvo obce Předměřice nad Labem na svém zasedání dne 22.2.2016

### **Pořizovatel územního plánu**

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 a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na základě žádosti obce Předměřice nad Labem Změnu č.1 Územního plánu Předměřice nad Labem. Obec Předměřice nad Labem požádala dopisem ze dne 29.6.2016 Magistrát města Hradec Králové o pořízení Změny č.1 Územního plánu Předměřice nad Labem.(dále jen Změny č.1)

### **Určený zastupitel**

Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Ing. Jiří Kliment, člen zastupitelstva obce.

### **Důvody pro pořízení Změny**

Obec Předměřice nad Labem uplatňuje (při zachování základní koncepce rozvoje obce, stanovené platnou územně plánovací dokumentací) tyto požadavky na změnu Územního plánu Předměřice nad Labem, resp. předmětem Změny č.1 je prověření následujících lokalit, a to zejména:

1. Prověřit možnost změny využití pozemku p.č. 625/132 v k.ú. Předměřice nad Labem do ploch bydlení a část zastavitelné plochy Z14 do ploch „DS“
2. Prověřit možnost změny využití pozemku p.č. 24/22 v k.ú. Předměřice nad Labem do ploch bydlení
3. Prověřit možnost změny využití pozemku p.č. 401/7, 401/8, 401/17 v k.ú. Předměřice nad Labem do ploch bydlení
4. Prověřit možnost změny funkčního využití v ploše Z24 „DS“ do ploch „OS“
5. Prověřit možnost změny funkčního využití plochy „OS“ (zastavitelné plochy Z9a a Z9b a sousední stabilizované plochy „OS“, v místě okolo bývalého písničku) na plochy rekreace „RH“ a plochy „W“ s možností využití vodních sportů a pořádání sportovních akcí
6. Textovou část i grafickou část upravit a dát do souladu s platnou legislativou, resp. se stavebním zákonem a jeho vyhláškami.

# Zadání Změny č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem

## Obsah zadání

- 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 rozvoj území obce
  - b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
  - c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - e) 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
  - f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky 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)
  - g) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 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.**
- 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 rozvoj území obce**
- a.1. 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 Aktualizace č. 1 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 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.:**
- v návrhu zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové, čl.43 PÚR ČR); jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam.
  - Respektovat požadavek vymezení koridoru – dálnice D11 – úsek (Vlčkovice) Hradec Králové – Smiřice - Jaroměř (**DS1**) – tento koridor je platnou UPD vymezen a Změnou č.1 bude respektován

## Zadání Změna č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem

- Respektovat požadavek vymezení koridoru pro optimalizaci zdvoukolejnění železniční tratě č.031 Jaroměř – Hradec Králové – Pardubice - (DZ2). - návrhem Změny č. 1 prověřit požadavek optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031
  - Respektovat prvky územního systému ekologické stability dle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje - regionální biocentrum RBC 982 Správcice a regionální biokoridor RK 1265. Zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) a lokality soustavy Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) se v řešeném území nevyskytují.
  - v návrhu respektovat republikové priority územního plánování vycházející z PÚR ČR, (ve znění Aktualizace č. 1) mající dopad na řešené území a rovněž 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.
  - v návrhu zohlednit 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 obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.
- a.2.** Základní koncepce rozvoje území se nemění, zůstává v platnosti, tak jak byla stanovena v platné územně plánovací dokumentaci obce Předměřice nad Labem.

### **b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Návrhem řešení respektovat rozvoj území obce, ochranu jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání stanovený v platné územně plánovací dokumentaci obce Předměřice nad Labem. Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platnou územně plánovací dokumentací obce Předměřice nad Labem zůstávají stejné. Řešení Změny č.1 je bude respektovat. Změnou č. 1 vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.  
Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále se v tomto území nalézají pomníky, hroby či evidovaná místa s tělesnými ostatky z války 1866 a dalších válečných konfliktů chráněné ve smyslu zákona č. 122/2004Sb., o válečných hrobech a pietních místech v platném znění.  
V řešeném území se nachází na pozemku 875/12 v k.ú. Předměřice nad Labem nemovitá kulturní památka Boží Muka, která je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 102420.

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

- Z hlediska urbanistické koncepce nedejde k zásadním změnám.
- Návrhem řešení Změny č. 1 budou prověřeny, resp. prověřeny dílčí plochy v platné ÚPD obce Předměřice nad Labem, bude prověřena možnost změny funkčního využití v zastavěném území, dále budou prověřeny resp. přehodnoceny plochy s rozdílným způsobem využití, příp. přehodnoceny „podmínky prostorového uspořádání“. Návrhem řešení Změny č. 1 budou opraveny zjevné chyby či nedostatky.
- Návrhem řešení Změny č. 1 prověřit aktuální hranici zastavěného území, vč. zahrnutí již zastavěných ploch.

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

- d.1.** Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury) nebude Změnou č. 1 měněna, zůstává v platnosti tak, jak byla stanovena v platné územně plánovací dokumentaci obce Předměřice nad Labem.

## Zadání Změna č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem

d.2. Respektovat ochranné pásmo dráhy.

**e) 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**

e.1. Koncepce uspořádání krajiny nebude Změnou č. 1 měněna, zůstává v platnosti tak, jak byla stanovena v platné územně plánovací dokumentaci obce Předměřice nad Labem. V dané souvislosti respektovat „Plán ÚSES – pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability“

**f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky 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)**

f.1. 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, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů tak, jak byly vymezeny platnou územně plánovací dokumentací.

f.2. V chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby musí být dodrženy hygienické limity hluku ze silniční i železniční dopravy.

f.3. V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí.

f.4. V řešeném území se nachází záplavové území vodního toku, území zvláštní povodně pod vodním dílem, které bude Změnou č. 1 respektováno.

f.5. Návrh této Změny bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany, mimo jiné bude respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně. Respektovat problematiku civilní a požární ochrany stanovenou UPD obce Předměřice nad Labem.

f.6. Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

f.7. V katastrálním území Předměřice nad Labem jsou zapsány v katastru nemovitostí od září 2007 pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů - Změna č. 1 je bude respektovat.

f.8. V řešeném území se nachází hlavní odvodňovací zařízení - Změna č. 1 je bude respektovat.

f.9. Řešení Změny č. 1 bude respektovat, že je v řešeném území evidováno:

- a. chráněné ložiskové území Předměřice I, č. 00470000
- b. výhradní ložisko cihlářských surovin Předměřice 1, č. 3054100, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Předměřice nad Labem, č. 05410001 a chráněné ložiskové území Předměřice nad Labem I, č. 05410002
- c. výhradní ložisko cihlářských surovin Předměřice 2, č. 3054000, a bylo zde stanoveno chráněné ložiskové území Předměřice nad Labem II, č. 05400001.

f.10. Z hlediska obrany státu bude návrh této Změny respektovat zájmy Armády ČR, tj. :

- nadzemní komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev 82),
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – letecká stavba vč. OP (jev 103).

Pozn. : V celém řešeném území platí všeobecná zásada uplatňovaná Ministerstvem obrany ČR ve smyslu zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pro vybrané druhy výstavby.

## Zadání Změna č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem

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

Návrhem řešení Změny č. 1 prověřit vymezení územních rezerv ve stávající UPD obce Předměřice nad Labem, a vyhodnotit potřebu jejich vymezení, resp. dalšího trvání, převedení do návrhových ploch nebo jejich vypuštění. Vymezení nových ploch územních rezerv se nepředpokládá.

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

Provéřit specifikaci VPS a VPO v platné územně plánovací dokumentaci obci Předměřice nad Labem v souladu s platnou právní úpravou.

### **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**

Nepředpokládá se.

### **E) Požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se, resp. nepožaduje se zpracování variant řešení.

### **F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění 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, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Textová část výroku této Změny bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a bude věcně návazná na platný ÚP Předměřice nad Labem. Grafická část výroku bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuální katastrální mapou - čistým mapovým listem s vyznačením změn a bude zpracována ve výřezech. Z grafické části budou zpracovány všechny výkresy, ve kterých se promítne změna ÚP. Členění a měřítko výkresů bude navazovat na stávající územní plán. Přílohou textové části odůvodnění bude tzv. srovnávací text textové části ÚP s vyznačením změn.
- Návrh Změny bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních. (+CD)
- Upravený návrh Změny podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních
- Po vydání projektant předá čtyři výtisky této Změny a také 2x na nosičích CD nebo DVD.
- Po vydání změny ÚP bude dále vyhotoven v papírové podobě územní plán zahrnující právní stav po vydání této změny (v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona) s názvem „Územní plán Předměřice nad Labem, právní stav po vydání změny č. 1“ a toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti. Textová část právního stavu se omezí pouze na výrokovou část, odůvodnění nebude zpracováno. Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části územního plánu a z odůvodnění bude zpracován koordinační výkres, popř. výkres záboru ZPF pokud dojde k jeho úpravě. Právní stav bude dodán ve čtyřech tištěných výtiscích a také na dvou nosičích CD nebo DVD.

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

- Nepředpokládá se takový rozvoj v území obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí - koncepce území nebude měněna. - Významný vliv na udržitelný rozvoj území se z toho důvodu nepředpokládá. Případný požadavek bude doplněn po projednání návrhu zadání. Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.
- Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast nepředpokládá, neboť se v řešeném území zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) ani území soustavy Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) nevyskytují. - Případný požadavek bude doplněn po projednání návrhu zadání.