



ÚP PŘEDMĚŘICE nad LABEM

Odůvodnění změny č. 1

Obec Předměřice nad Labem • Obránců míru 18 • 503 02 Předměřice nad Labem

ÚP PŘEDMĚŘICE nad LABEM



textová část odůvodnění Změny č. 1

Podle zvláštního ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), respektive podle zákona č. 183 / 2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501 / 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

URBAPLAN s.r.o.

zastoupený Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D. ... jednatelem společnosti

sídlo: Komenského 266/3 • 500 03 Hradec Králové 1

ateliér: Seifertova 1527/16 • 130 00 Praha 3 – Žižkov

www.urbaplan.cz • info@urbaplan.cz

telefon: +420 222 243 578, +420 607 193 117

IČO: 42195454

datum: VI. 2024

zakázka č.: 0535_Předměřice nad Labem - Změna č. 1

označení SoD: 01/18/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Technická spolupráce:

Ing. arch. Kateřina Nejedlá

Ing. Lenka Čiháková

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

Magistrát města Hradec Králové

odbor hlavního architekta

Československé armády 408

502 00 Hradec Králové

OBSAH A STRUKTURA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP PŘEDMĚŘICE nad LABEM

- A. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem** (str. 04)
- B. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje České republiky a územně plánovací dokumentací i územně plánovacími podklady vydanými krajem** (str. 08)
- B.1 Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR
- B.2 Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- B.3 Vyhodnocení souladu ÚPD s územní studií krajiny Královéhradeckého kraje
- B.4 Vyhodnocení souladu ÚPD s územní studií krajiny správního obvodu ORP HK
- C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů** (str. 29)
- D. Vyhodnocení souladu ÚPD s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území** (str. 30)
- E. Vyhodnocení souladu ÚPD s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** (str. 30)
- F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** (str. 30)
- G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** (str. 46)
- H. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona** (str. 47)
- I. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** (str. 48)
- J. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** (str. 50)
- J.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
- J.2. Koncepce veřejné infrastruktury
- J.3. Koncepce uspořádání krajiny
- J.4. Koncepce vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství
- J.5. Koncepce obrany státu a ochrana obyvatelstva
- K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch** (str. 63)
- K.1 Aktualizace zastavěného území
- K.2 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

- L. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem** (str. 64)
- L.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- L.2 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1
- M. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení** (str. 73)
- N. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení** (str. 73)
- O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa** (str. 74)
- O.1 Zemědělský půdní fond
- O.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa
- P. Vyhodnocení připomínek** (str. 84)
- P.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání
- P.2 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání
- Q. Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání** (str. 93)
- R. Údaje o počtu stran odůvodnění a o výkresech k němu připojené grafické části** (str. 181)
- S. Textová část územního plánu Předměřice nad Labem s vyznačením změn** (str. 182d)

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PŘEDMĚŘICE nad LABEM

ÚP Předměřice nad Labem byl vydán Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 11. X. 2010 a nabyl účinnosti dne 27. X. 2010. Zastupitelstvo obce Předměřice nad Labem rozhodlo na svém zasedání dne 22. II. 2016 usnesením č. ZO – Z 10 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem (dále případně jen Změna č. 1), a to v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon). Zároveň určilo pana Ing. Jiřího Klimenta pro spolupráci s odborem hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové při pořizování Změny č. 1. Obec Předměřice nad Labem požádala dopisem ze dne 29. VI. 2016 Magistrát města HK o pořízení Změny č. 1 v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c stavebního zákona¹.

Návrh zadání Změny č. 1 zpracoval Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta Magistrátu (dále jen pořizovatel) ve spolupráci s panem Ing. J. Klimentem v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona. Návrh zadání Změny č. 1 byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Předměřice nad Labem a Krajskému úřadu byl návrh Zadání Změny č. 1 rozeslán dopisem dne 13. III. 2017. Oznámení o projednávání zadání Změny č. 1 bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Předměřice nad Labem od 15. III. 2017 do 24. IV. 2017 i na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 14. III. 2017 do 18. IV. 2017. Zadání Změny č. 1 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. VII. 2017, a to usnesením č. ZO – Z 18 / 8.

V průběhu projednávání návrhu zadání Změny č. 1 pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, odd. EIATO ze dne 5. IV. 2019 pod zn. KUKHK-12581/ZP/2017, jako příslušného orgánu dle § 22 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde bylo mimo jiné uvedeno že: návrh Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

V průběhu projednávání návrhu zadání Změny č. 1 pořizovatel taktéž obdržel dne 27. III. 2017 pod zn. KUKHK-11627/ZP/2017 stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje coby orgánu ochrany přírody, kde bylo mimo jiné uvedeno, že: návrh zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona, neboť se ve správním obvodu Předměřice nad Labem nevyskytují.

Návrh Změny č. 1 zpracovala na základě schváleného Zadání společnost URBAPLAN s.r.o., zastoupená Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D. Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 na životní prostředí, které bylo v zadání požadováno, zpracovala EMPLA AG spol. s r.o. v červnu 2019.

¹ *Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.*

Projednáání návrhu Změny č. 1 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území oznámil pořizovatel podle ustanovení § 50 stavebního zákona dopisem ze dne 11. IX. 2019 dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Předměřice nad Labem a příslušnému krajskému úřadu. V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh Změny č. 1 doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MMHK dne 12. IX. 2019 a obce Předměřice nad Labem. Společné jednání se konalo 3. X. 2019 v 10⁰⁰ hod. na Magistrátu města Hradec Králové, konkrétně v zasedací místnosti č. 94. Ze strany veřejnosti byly ve stanovené lhůtě uplatněny u pořizovatele písemné připomínky.

Ve smyslu ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, pořizovatel požádal dopisem ze dne 22. IV. 2020 pod č.j. MMHK/069274/2020/HA/Ja KÚ KHK o stanovisko k návrhu Změny č. 1 z hlediska koncepce podle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. S ohledem na předpokládané konzultace s dotčenými orgány (mimo jiné orgán ochrany ZPF, resp. zejm. z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF) a následné předpokládané dohadovací jednání, pořizovatel požádal dopisem ze dne 21. V. 2020 o zpětvzetí této žádosti a k opětovné žádosti o sdělení tohoto stanoviska bylo požádáno následně. Na základě těchto skutečností pořizovatel požádal dopisem ze dne 6. VIII. 2021 v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona o sdělení stanoviska k návrhu Změny č. 1 z hlediska koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad KHK, odbor životního prostředí a zemědělství, EIATO, na základě návrhu Změny č. 1, vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na životní prostředí, stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA, vydal souhlasné stanovisko s podmínkami (KUKHK- 29172/ZP/2021 - Hy, z 8. IX. 2021).

V průběhu projednávání návrhu Změny č. 1, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel obdržel nesouhlasné stanovisko KÚ KHK, odb. životního prostředí a zemědělství, odd. zemědělství pod zn. KUKHK-34338/ZP/2019 ze dne 29. X.. 2019, jako příslušného dotčeného orgánu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon ZPF), uplatněné podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF. Důvodem byl nesoulad v projednávané Změně č. 1, ve vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, s přílohou 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Pořizovatel požádal dopisem ze dne 24. V. 2021 o přehodnocení uvedeného stanoviska a zároveň přiložil upravený návrh Změny č. 1 (textovou i grafickou část). Následně Krajský úřad KHK, odb. životního prostředí a zemědělství, odd. zemědělství dopisem pod zn. KUKHK-25177/ZP/2021 ze dne 30. VII. 2021, uplatnil souhlasné stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 22. IV. 2020 KÚ Královéhradeckého kraje o stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Krajský úřad Královéhradeckého kraje sdělil své stanovisko dopisem ze dne 25. V. 2020, kde je mimo jiné uvedeno: *Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, na základě posouzení návrhu změny územního plánu, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně*

plánovací dokumentací vydanou krajem, sděluje, že na základě předloženého návrhu změny územního plánu, který obsahoval nedostatky zejména z hlediska zajištění, souladu s územně plánovací dokumentací kraje a koordinací využívání území z hlediska širších vztahů podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o vydání územního plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona až na základě potvrzení krajského úřadu o jejich odstranění.

Z důvodů personálních změn po volbách do zastupitelstev obcí v září 2022, na základě usnesení ze zasedání zastupitelstva obce Předměřice nad Labem ze dne 21. XI. 2022, byl jako „učení zastupitel“ pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 1 (ve smyslu ustanovení § 47 a dalších stavebního zákona) určen pan ing. Jiří Kliment.

Následovalo několik pracovních schůzek za účasti pořizovatele, zástupců obce a dotčeného orgánu, s cílem vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení výsledků společného jednání bylo dokončováno s časovým odstupem, bylo snahou pořizovatele zajistit do dalšího procesu pořízení Změny č. 1 co nejaktuálnější informace. Pořizovatel zaslal dotaz (dopisem ze dne 9. XI. 2022) na Ministerstvo dopravy, jako příslušný dotčený orgán, zda podmínky uvedené ve stanovisku uplatněné ke společnému jednání jsou stále aktuální či nikoliv. Ministerstvo dopravy zaslalo dopisem ze dne 7. XII. 2022 upřesněné (zaktualizované) informace, jež pořizovatel následně vyhodnotil, a tyto skutečnosti uvedené ve stanovisku ve vzájemných návaznostech byly následně akceptovány.

Zastupitelstvo obce Předměřice nad Labem projednalo a schválilo dne 27. II. 2023 pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1. Na základě výše uvedených skutečností byl návrh Změny č. 1 upraven a předložen krajskému úřadu spolu se žádostí o potvrzení nedostatků k návrhu Změny č. 1. V souladu s ustanovením § 50 odst. 8 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 31. VIII. 2023 Krajský úřad Královéhradeckého kraje o potvrzení nedostatků k návrhu Změny č. 1.

Následně KÚ KHK sdělil dopisem ze dne 3. X. 2023 pod ozn. KUKHK-12010/UP/2014, resp. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen krajský úřad), jako příslušný orgán podle § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon / SZ), na základě žádosti Magistrátu města HK, odboru hlavního architekta, ze dne 31. VIII. 2023, č.j. 476949/2023/HA/Ja, vydává následující potvrzení o odstranění nedostatků k návrhu Změny č. 1 odle § 50 odst. 8 SZ.

Krajský úřad konstatuje, že nedostatky z hlediska ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, na které krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 25.05.2020, č.j. KUKHK-14288/UP/2020, upozornil, byly odstraněny.

Dále zde bylo uvedeno: Po posouzení předložených materiálů je z pohledu krajského úřadu možno konstatovat, že nedostatky z hlediska ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, na které krajský úřad ve svém stanovisku upozornil, byly odstraněny a lze tak zahájit řízení o Změně č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem v režimu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu projektant upravil návrh Změny č. 1 před zahájením řízení o vydání územního plánu. Ve smyslu § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zajistil úpravu návrhu Změny č. 1. Na základě těchto výsledků byl návrh Změny č. 1 upraven.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o vydání územního plánu. O upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Předměřice nad Labem se konalo dne 15. XII. 2024 v 10 hodin v zasedací místnosti č 94 na Magistrátu města Hradec Králové veřejné projednání spojené s odborným výkladem projektanta, které bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Předměřice nad Labem dopisem ze dne 13. XI. 2023 a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Obecního úřadu Předměřice nad Labem a Magistrátu města Hradec Králové dne 13. XI. 2023. Veřejné projednání se konalo v souladu s ust. § 22 stavebního zákona a o průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam. Ve smyslu § 52 stavebního zákona, byly uplatněny ve stanovené lhůtě připomínky a námítky veřejnosti.

Vzhledem k tomu, že při projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem (dle ustanovení § 50 a ust. § 52 stavebního zákona) byly doručeny pořizovateli písemné připomínky a námítky, bylo nutné v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotit výsledky projednání a doručit dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání, zpracoval „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem“. Tyto návrhy byly dopisem ze dne 27. III. 2024 rozeslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu se žádostí o uplatnění stanoviska v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne doručení.

Na základě výsledků projednání byl návrh Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem upraven. S ohledem na skutečnost, že se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu, bylo vyhodnoceno, že není nutné ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona opakovaně veřejně projednávat. Následně pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu územního plánu a doplnil v tomto smyslu textovou část odůvodnění a připravil návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem.

Z průběhu řízení vyplynulo, že návrh Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem není v rozporu s požadavky uvedenými v ust. § 53 stavebního zákona a bylo konstatováno, že po dopracování odůvodnění jej bude možno předložit zastupitelstvu obce Předměřice nad Labem k vydání formou opatření obecné povahy.

Veškeré doklady o pořizování územního plánu budou uloženy v dokladové části Změny č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem, která bude v souladu s ust. § 165 stavebního zákona uložena u obce Předměřice nad Labem.

Změna č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě těchto skutečností lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je věcně i procesně v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ I ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY VYDANÝMI KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR (č. 276/2015) dne 15. IV. 2015, respektive Aktualizace č. 2 & 3, projednané a schválené vládou ČR dne 2. IX. 2019 (usneseními č. 629 & 630), Aktualizace č. 5, schválené vládou ČR dne 17. VIII. 2020 (usnesením č. 833), Aktualizace č. 4, schválené vládou ČR dne 12. VII. 2021 (usnesením č. 618) ani Aktualizace č. 6, schválené vládou ČR dne 19. VII. 2023 (usnesením č. 542).

PÚR ČR stanovuje priority územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti území, která spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Republikové priority územního plánování PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel určují požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst), které byly částečně, a v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území uplatněny při zpracování Změny č. 1.

- ad 14** Změna č. 1 nemá vzhledem k svému rozsahu vliv na v ÚPD vymezenou koncepci urbanistické struktury sídla a nejsou tak dotčeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického či archeologického dědictví.
- ad 14a** Změna č. 1 respektuje území s kvalitní ornou půdou, čímž dbá na rozvoj, respektive ochranu primárního sektoru.
- ad 15** Změna č. 1 nemá vzhledem k svému rozsahu vliv na sociální segregaci či soudržnost.
- ad 16** Změna č. 1 vymezuje plochy pro vznik polyfunkčního sportovně rekreačního areálu nadmístního významu na břehu Správcického písničku, čímž zohledňuje požadavky vyplývající z polohy území v rozvojové oblasti OB4, resp. rozvojové ose OS4 (umístění aktivit republikového významu s požadavky na změny v území).
- ad 16a** Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení, zejména v rámci zastavěného území, a veřejnou infrastrukturu je předpokladem pro demografickou stabilitu území coby jednoho z pilířů integrovaného rozvoje území.
- ad 17** Není Změnou č. 1 dotčeno.
- ad 18** Změna č. 1 podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury vymezením ploch pro nadmístní funkce sportu, kultury a hromadné rekreace, čímž posiluje partnerství mezi městským a venkovským prostředím a zvyšuje jejich konkurenceschopnost.
- ad 19** Změny funkčního využití probíhají především v rámci aktualizovaného zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch, čímž je zajištěna ochrana nezastavěného území a veřejné zeleně.

- ad 20** Není Změnou č. 1 dotčeno (zastavitelné plochy pro vznik polyfunkčního sportovně rekreačního areálu na břehu Správcického písničku byly v totožném rozsahu vymezeny již v platné ÚPD).
- ad 20a** Není Změnou č. 1 dotčeno (na území Předměřic nad Labem jsou nově vymezeny skladebné části regionálního i lokálního územního systému ekologické stability, které vycházejí z *Plánu ÚSES - pro celé ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability*).
- ad 21** Není Změnou č. 1 dotčeno.
- ad 22** Není Změnou č. 1 dotčeno.
- ad 23** Změna č. 1 respektuje a dále upřesňuje plochu, respektive koridor dopravní infrastruktury pro hotovou a již provozovanou dálnici D11, který je vymezený v PÚR ČR a blíže popsáný v ZÚR KHK. Prostupnost krajiny je zajištěna formou vymezených prvků ÚSES.
- ad 24** Změna č. 1 vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové (ŽD2), který zahrnuje i prostor pro zřízení nové železniční zastávky pro příměstskou dopravu ve vazbě na centrální část obce. Na koncepci silniční dopravy s ohledem na potřeby veřejné dopravy nemá Změna č. 1 vliv.
- ad 24a** Není Změnou č. 1 dotčeno.
- ad 25** Není Změnou č. 1 dotčeno
- ad 26** Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v záplavových územích, plocha pro hromadnou rekreaci je chráněna nově vybudovaným protipovodňovým opatřením.
- ad 27** Změna č. 1 respektuje a na základě skutečného stavu v území dále upřesňuje plochu dopravní infrastruktury pro dálnici D11 a dle technické studie precizuje koridor pro optimalizaci železniční trati č. 031 Jaroměř - Hradec Králové (ŽD2), jež jsou vymezené a blíže popsáné v nadřazených ZÚR KHK.
- ad 28** Není Změnou č. 1 dotčeno.
- ad 29** Změna č. 1 vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové (ŽD2), který zahrnuje i prostor pro zřízení nové železniční zastávky pro příměstskou dopravu ve vazbě na centrální část obce (v přímé vazbě na plochy bydlení a rekreace, občanského vybavení či výroby).
- ad 30** Není Změnou č. 1 dotčeno.
- ad 31** Není Změnou č. 1 dotčeno.
- ad 32** Článek zrušen.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Oblast Předměřic nad Labem leží v severní větvi vymezené rozvojové osy OS4 (Praha) – Hradec Králové / Pardubice – Trutnov / státní hranice ČR – (Vratislav), respektive na okraji rozvojové oblasti OB4: Hradec Králové / Pardubice), jež jsou vymezeny v PÚR ČR.

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem není takového rozsahu ani povahy, aby měnila základní koncepci rozvoje území obce s koncepčním dopadem na rozvojové oblasti a osy vymezené v PUR ČR.

Specifické oblasti:

Řešené území obce Předměřice nad Labem leží ve vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 1 v měřítku svého řešení vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních či akumulčních vlastností, podporuje revitalizaci i renaturaci niv a vodních toků, redefinuje podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území a zpřesňuje podmínky pro rozvoj i údržbu vodohospodářské infrastruktury.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

PÚR ČR vymezuje přes řešené území koridor dálnice D11 (SD2) který je blíže popsán v ZÚR KHK. Změna č. 1 tento koridor plně respektuje a na základě podrobnější PD i reálného stavu v území jej v ÚP dále upřesňuje. Do řešeného území též zasahuje koridor vysokorychlostní železniční dopravy (ŽD8), pro jehož zpřesnění na úroveň ÚPD však aktuálně neexistuje vybraná varianta či jiný relevantní podklad.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

PÚR ČR nevymezuje v řešeném území žádné záměry pro koridory či plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Zastupitelstvo KH kraje vydalo dne 8. IX. 2011 usnesením č.22/1564/2011 Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 16. XI. 2011.

Dle ustanovení § 42 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění schválilo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 23. VI. 2014 (usnesení č. ZK/15/916/2014) Zprávu o uplatňování ZÚR KHK v uplynulém období (XI. 2011 – VI. 2014).

Na jejím základě podle § 37 odst. 1 stavebního zákona pořídil Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, jako příslušný orgán územního plánování, dle § 7 odst. 1, písm. a) stavebního zákona, Aktualizaci č. 1 ZÚR KHK. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje schválilo dne 10. IX. 2018 usnesením č. ZK/15/1116/2018 tuto Aktualizaci č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje formou OOP, které nabylo účinnosti dne 3. X. 2018.

Následně Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje rozhodlo dne 17. VI. 2019 o vydání Aktualizace č. 2 ZÚR KHK², dne 22. VI. 2020 o vydání Aktualizace č. 4 ZÚR KHK³ a dne 22. III. 2021 o vydání Aktualizace č. 3 ZÚR KHK⁴.

Poté Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje schválilo dne 13. IX. 2021 (usnesení č. ZK/7/499/2021) Zprávu o uplatňování ZÚR KHK v uplynulém období (II. 2018 – IV. 2021), na jejímž základě pořídil KÚ KHK, odb. ÚP a SŘ - OÚP Aktualizaci č. 5 ZÚR KHK. O jejím vydání rozhodlo, jak jinak, Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje, a to dne 27. III. 2023.

Aktuálně platná územně plánovací dokumentace kraje v podobě Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 & 5 již nabyla účinnosti:

2 *Aktualizace č. 2 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 12. VII. 2019*
3 *Aktualizace č. 4 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 18. VII. 2020*
4 *Aktualizace č. 3 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 18. IV. 2021*

ad. A Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje.

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst i obcí, jimiž jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

Při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území KHK spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel kraje a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území kraje.

Podstatou Změny č. 1 v oblasti urbanistické koncepce je vymezení jedné zastavitelné plochy **Z27** pro BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) v proluce v zastavěném území, přeměna funkčního využití ploch změn **Z9a & Z9b** včetně související ústřední plochy stabilizované pro rozvoj multifunkčního areálu hromadné rekreace u Správcického písničku. Dále dochází k precizaci kresby stabilizovaných i návrhových ploch RZV v rozlišení, které při tvorbě primární ÚPD nebylo možné. Spolu s tím jsou v ÚPD opravené zjevné chyby či nedostatky, a sice některé plochy s RZV jsou uvedeny do souladu s reálným stavem v území. Změna č. 1 v souladu s principy trvalé udržitelnosti konkretizuje prvky urbanistické kompozice, tedy všeobecné podmínky pro funkční využití i prostorové uspořádání ploch s RZV tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání ploch a prostorů v sídle a nedošlo k narušení soudobých harmonických měřítek a vztahů ani vizuálního projevu vesnické siluety v krajinné scéně. Vzhledem k podstatě i faktickému rozsahu Změny č. 1 nelze konstatovat nesoulad s prioritami územního plánování kraje pro zajištění trvalé udržitelnosti území, jelikož při řešení Změny č. 1 byly tyto podmínky plně respektovány a splněny:

ad. 01 Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu tím, že v ÚPD fixuje a zpřesňuje liniové jevy nadmístní dopravní infrastruktury, jež přebírá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Formálně se transformuje plocha změny **Z26**, jež byla v primárním ÚP vymezena pro dálnici D11, tak, aby její figura odpovídala odděleným parcelám, na nichž byla tato významná nadregionální, respektive mezinárodní dopravní tepna, v mezidobí vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání návrhu této Změny č. 1, zrealizována a zprovozněna. K takto modifikovanému koridoru je však na základě požadavku oprávněného investora přidělen jeden pár dálničních odpočívek⁵, které je dle platné legislativy nutno považovat za nedílnou a nutnou provozní součásti národní, respektive mezinárodní dálniční sítě. Na území obce se též vymezuje překryvný koridor pro dopravní infrastrukturu drážní s označením **CNZ**, který bude sloužit pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2) v úseku Jaroměř – Hradec Králové⁶. Umístění progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu nebo vývoji, podnikatelských inkubátorů,

5 *Pozice a plošný rozsah odpočívek je navržen dle projektové dokumentace pro vydání společného ÚR & SP (8 / 2021) pro stavbu „D11 1106 Odpočívka Předměřice“.*

6 *Koridor je zpřesněn dle TES „Zkapacitnění úseku Hradec Králové - Jaroměř“ (SUDOP PRAHA • 2 / 2016).*

inovačních center či vědecko-technologických parků nebylo Změnou č. 1 požadováno. ÚPD navržené řešení vzhledem k rozsahu faktických změn nijak nenaruší hospodářskou stabilitu sídla a nepovede k náhlým ekonomickým změnám.

Palčivou otázkou zůstává, zdali je možné za trvale udržitelné, respektive společensky přijatelné považovat aktuálně citelně vzrůstající byrokratizaci celého procesu územního plánování, které se v mnohých aspektech stává čím dál více ryze formální záležitostí bez reálného vlivu na kvalitu urbanizovaného či přírodě blízkého prostoru. Ke zvážení se nabízí úvaha, zdali je nutné a žádoucí, aby tvorba a projednání jednoduchého zadání změny ÚP trvalo 2 roky a proces společného jednání a následné vyhodnocení výsledků projednání bezmála 4 roky. Pro vlastní tvorbu ÚPD a vyhodnocení jejich vlivů na URÚ přitom postačilo 1½ roku s tím, že před řízením o ÚP bylo nadto nutné implementovat nesourodá a pořizovatelem nekorigovaná stanoviska i připomínky do odůvodnění ÚPD. Je možné konstatovat, že tímto současným postupem dochází k flagrantnímu mrhání značného potenciálu jak kontrolního (státního), tak tvůrčího (podnikatelského), ale i spotřebitelského (investorského) sektoru. Značné množství takto zbytečně vynaložené energie i veřejných prostředků by přitom mohlo být investováno do inovací, výzkumu nebo vývoje v dané oblasti, anebo ke skutečně tvůrčí činnosti, vedoucí k reálnému zlepšení kvality života lidí prostřednictvím architektury a stavební kultury.

ad. 01a Úkolem Změny č. 1 nebylo prověřeno možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu i gerontologie. Předměříce neleží ve vazbě na MÚK D11 Kukleny & Plotiště.

ad. 02 Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy občanského vybavení nadmístního významu. U primárně vymezených ploch změn **Z9a & Z9b** dochází ke změně funkčního využití z dřívějšího OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na nově definovanou funkci REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH). Ke stejné funkční změně dochází i na přilehlé stabilizované ploše v ústřední poloze. Smyslem transformace je umožnění rozvoje multifunkčního areálu hromadné rekreace s možností pořádání sportovních i kulturních akcí při (i na) Správcickém písníku. Areál, vznikající na rozsáhlém, po někdejší těžbě písku rekultivovaném, území ležící od centra vsi v přirozeně oddělené poloze, zajistí sportovní, kulturní i rekreační vyžití místních rezidentů, ale zejména i obyvatel širšího spádového území.

ad. 03 Změny č. 1 respektuje stávající a fungující dopravní systém sídla, který je na jeho správním území stabilizovaný. Trasa dálnice D11, pro jejíž těleso je v platném primárním územním plánu v souladu s nadřazenou ÚPD vymezena zastavitelná plocha **Z26**, je ÚPD plně respektována. Figura této liniové plochy změny je pouze stopově korigována tak, aby odpovídala reálnému stavu v území, konkrétně parcelám, na nichž byla tato významná nadregionální a mezinárodní dopravní tepna v mezidobí vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání návrhu této Změny č. 1, zrealizována a zprovozněna. K upravenému primárnímu koridoru byl připojen na základě požadavku oprávněného investora, v souladu s pokyny pořizovatele pro upravení Změny č. 1, schválenými ZO, a to dle PD pro vydání společného ÚR & SP pro stavbu „D11 Odpočívka Předměříce“ pár dálničních odpočívek, který je nedílnou a nutnou provozní součástí dálniční sítě.

- ad. 03a** Změny č. 1 vytváří územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy tak, že definuje novou plochu změny v krajině **K1**, vymezenou pro realizaci zeleně mezi silnicí I/33 a tělesem dálnice D11, a do plochy změny v krajině označené **K8**, která je určena pro izolační zeleň mezi železniční tratí a budoucí obytnou zástavbou, se v souladu s legislativou transformuje primární zastavitelná plocha **Z25**. Současně se u konkrétních ploch změn, které budou zasaženy hlukem ze železniční a silniční dopravy, stanovuje funkce bydlení jako podmíněně přípustná, respektive se realizace staveb pro bydlení podmiňuje prokázáním, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a to bez nutnosti realizace protihlukových opatření.
- ad. 03b** Změna č. 1 připravuje územní podmínky pro dlouhodobý rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné a environmentálně šetrné dopravy osob tak, že v souladu s nadřazenou ÚPD vymezuje a dále zpřesňuje koridor pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2), značený **CNZ** a určený pro komplexní rekonstrukci i zkapacitnění jmenované železniční tratě, a to v úseku Jaroměř - Hradec Králové. Koridor zahrnuje i prostor pro zřízení nové železniční zastávky pro příměstskou dopravu ve vazbě na centrální část obce.
- ad. 03c** Úsek dálnice D11, vedoucí přes správní území Předměřic nad Labem, byl v mezidobí vyhodnocení výsledků projednání této Změny č. 1 zrealizován a zprovozněn. ÚPD plně respektuje trasu dálnice D11 a stopově koriguje figuru plochy změny **Z26** tak, aby tento liniový jev plně odpovídal skutečnému tělesu této mezinárodní dopravní infrastruktury. K upravenému primárnímu koridoru byl připojen na základě požadavku oprávněného investora, v souladu s pokyny pořizovatele pro upravení Změny č. 1, schválenými ZO, a to dle projektové dokumentace pro vydání společného ÚR & SP pro stavbu „D11 Odpočívka Předměřice“ jeden pár dálničních odpočívek, které je dle platné legislativy nutno považovat za nedílnou a nutnou provozní součásti dálniční sítě.
- ad. 03d** Jak je uvedeno výše, dopravní infrastruktura a kostra oblasti je v území stabilizovaná a Změna č. 1 na ni nemá koncepční vliv. Ústřední krajské město je dostupné po dálkové silnici I/33, která zároveň slouží coby dálniční přivaděč, po místních silnicích, respektive ulicích Hradecká & Průmyslová / Jana Černého, po železnici i pěšky.
- ad. 03e** Předměřice nad Labem neleží v okrajové oblasti Královéhradeckého kraje.
- ad. 03f** Historicky zformovaná cestní síť v oblasti je plně respektována. Prostupnost krajiny je zajišťována sítí obslužných a účelových komunikací, cyklistickými stezkami a stezkami pro pěší. Obcí prochází mezinárodní Labská stezka, respektive cyklotrasa č. 2.
- ad. 04** Změna č. 1 nemá vliv na systémy technické infrastruktury stanovené územním plánem.
- ad. 04a** Dostupnost kvalitního připojení by měla být již samozřejmostí po celém území republiky. Stát, jenž uplatňuje kontrolní mechanismy vůči podnikům i živnostníkům prostřednictvím internetu, by jim měl logicky poskytovat kvalitní připojení na internet bezplatně.
- ad. 05** Změna č. 1 vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu **Z27** s celkovou výměrou 844 m², určenou pro BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI) a situovanou v zastavěném území. Navržené řešení nemá vliv na stávající koncepci zajištění dodávek vody. Zlepšení vzhledu vsi, odpovídající charakteristickým podmínkám konkrétní části rostlé sídelní struktury, je podpořeno doplněním základního popisu urbanistického uspořádání sídla.

- ad. 05a** Změna č. 1 nemá z podstaty svého řešení vliv na místní technickou infrastrukturu ani na základní koncepci likvidace odpadních vod či lokální zásobování pitnou vodou, které respektuje. Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod byla rozšířena o podmínky likvidace srážkových vod v tom smyslu, že tato voda bude přednostně likvidována přirozeným vsakováním na stavebním pozemku, popřípadě akumulována pro další užití.
- ad. 05b** Předměřice nad Labem koexistují v přirozených vazbách na blízká mikroregionální, centra osídlení s dobrou dopravní dostupností na ústřední, respektive sousední krajské město. Polycentrická sídelní struktura území kraje není ÚPD nijak zpochybnována.
- ad. 05c** Území Předměřic nad Labem se nenachází ve vazbě na subregionální centra osídlení.
- ad. 05d** Územně plánovací dokumentace plně respektuje specifické a jedinečné znaky sídelní struktury a do textu doplňuje základní popis urbanistického uspořádání vesnice, její koncepce i kompozice. Změna č. 1 (ani primární územní plán) nepodporuje další srůstání historicky zformovaných a přirozeně oddělených sousedních sídel.
- ad. 06** Změna č. 1 nevytváří žádné předpoklady k sociální segregaci a nenavrhuje žádná, natož prostorově a provozně izolovaná obytná území.
- ad. 06a** ÚPD nemá vliv na fakticky stabilizovanou koncepci veřejného občanského vybavení či jeho dostupnosti. V prostoru Zelené cihelny se v souvislosti s vývojem urbanistické struktury celkově přehodnocuje primárně vymezená stavová plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV), jejíž poloha a rozsah, respektive funkční náplň byla v dané oblasti stanovena zcela mylně. Dále dochází ke stopovým korekcím ploch s RZV tak, aby odpovídaly reálnému stavu v území.
- ad. 07** Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro doplnění občanského vybavení v podobě sportovních i volnočasových zařízení či kulturních služeb na venkově, respektive v příměstské oblasti, tím, že reviduje stabilizované i návrhové plochy při břehu Správcického písničku. Podstatou navrženého řešení je umožnění realizace a dalšího rozvoje multifunkčního areálu hromadné rekreace s možností pořádání sportovních i kulturních akcí při (i na) Správcickém písničku, a tím posilovat podmínky pro lokalizaci občanského vybavení i ekonomických aktivit nadmístního významu v oblasti kultury, sportu i služeb.
- ad. 08** Změna č. 1 nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem a plně respektuje zemědělský potenciál i ekologické funkce krajiny. Navržené řešení maximálně chrání kvalitní ornou půdu vyskytující se na většině katastru obce, kterou zároveň doplňuje soustavou mezí, travních pruhů, remízků či stromořadí v podobě nových ploch změn v krajině tak, aby bylo zajištěno uchování a reprodukce přírodního bohatství a byl vytvořen základ pro mnohostranné využívání krajiny.
- ad. 08a** Primární územní plán nestanovuje pořadím změn v území (etapizace) a Změna č. 1 tento institut do ÚPD nezavádí.
- ad. 08b** Řešené území neleží v problémovém regionu a Změnou č. 1 navržené řešení nemá faktický vliv na místní ekonomiku ani rozvoj tradičních hospodářských odvětví.

- ad. 08c** Změna č. 1 podporuje konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských oblastí na poli rekreačního potenciálu a cestovního ruchu tím, že vytváří územní podmínky pro další a širší využití sportovně rekreačního areálu, jenž se bude realizovat na rozsáhlém, po někdejší těžbě písku rekultivovaném, území Správcického písničku, ležící od centra vsi v přirozeně oddělené poloze. Bude tak zajištěno sportovní, kulturní i rekreační využití nejen místních rezidentů, ale zejména i obyvatel širšího spádového území.
- ad. 08d** Předměřice nad Labem neleží při hranici s Polskem ani podél hranic se sousedními kraji.
- ad. 09** Změna č. 1 nemá koncepční vliv na systémy místní ani tranzitní silniční či železniční dopravy. Trasy dálnice D11, dálkové silnice I/33 i místních komunikací, stejně tak jako železniční trati č. 031, jsou dlouhodobě ustálené. V návrhovém horizontu se připravují územní podmínky pro rozvoj kolejové dopravy tím, že se v souladu se ZÚR KHK vymezuje a dále zpřesňuje překryvný koridor **CNZ**, určený pro komplexní rekonstrukci i zkapacitnění jmenované železniční tratě
- ad. 10** Stávající výrobní a skladové plochy či areály na území obce jsou funkční a využívány, a tudíž se nehodí pro transformaci na nové funkční využití. Oblast bývalé cihelny Na Vyšehradě byla coby plocha přestavby **P1** definována již v primárním územním plánu. Změna č. 1 vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu pro výstavbu maximálně 1 RD, jež je však situována v zastavěném území. Dále zvětšuje nově pojednané, respektive z primární plochy **Z4** poddělené segmenty **Z4b** & **Z4c**, jež rozšiřuje na úkor přilehlé, prvotně chybně nad rozvojovou oblastí vymezené, stabilizované plochy **OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné infrastruktury (OV)**, čímž v intravilánu vytváří prostor pro budoucí realizaci dalších přibližně 10 RD. Navržené řešení tak optimálním zahuštěním fungující sídelní struktury eliminuje nežádoucí rozrůstání zástavby do krajiny, čímž maximálně chrání kvalitní ornou půdu, vyskytující se na většině katastru obce.
- ad. 10a** Změna č. 1 vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu, která je však situována v zastavěném území. Ve volné krajině, respektive na zemědělském půdním fondu, se korigují a vymezují koridory dopravní (silniční & železniční) infrastruktury nadmístního, regionálního až mezinárodního významu, které jsou převzaty z nadřazené ÚPD.
- ad. 10b** Vzhledem ke smyslu a rozsahu navržených řešení nedochází Změnou č. 1 ke střetu vzájemně neslučitelných činností v řešeném území.
- ad. 10c** Změny č. 1 vytváří územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy tak, že definuje nové plochy změn v krajině **K1** & **K8**⁷, vymezené pro realizaci izolační zeleně. Současně se u konkrétních ploch změn, které budou zasaženy hlukem z dálkové dopravy, stanovuje funkce bydlení jako podmíněně přípustná, respektive se realizace staveb pro bydlení podmiňuje prokázáním, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a to bez nutnosti realizace protihlukových opatření.
- ad. 10d** Podstatou Změny č. 1 není další rozvoj výroby a skladování, a proto se nevymezují žádné nové plochy změn s touto funkční náplní ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území či ve volné krajině.
- ad. 11** Systém nakládání s odpady není Změnou č. 1 nijak dotčen.

- ad. 12** Změna č. 1 mění funkční využití u primárních ploch změn **Z9a & Z9b**, ale i na přilehlé stabilizované ploše v ústřední poloze. Důvodem změny funkčního využití z dřívějšího OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na nově definovanou funkci REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH) je umožnění realizace multifunkčního areálu hromadné rekreace s možností pořádání sportovních i kulturních akcí při (i na) Správcickém písníku. Připravovaný areál, jenž má vzniknout na rozsáhlém, po někdejší těžbě písku rekultivovaném, území ležící od centra vsi v přirozeně oddělené poloze, zajistí sportovní, kulturní i rekreační vyžití nejen místních rezidentů, ale zejména i obyvatel širšího spádového území.
- ad. 12a & b** Viz předchozí bod. Další potenciální turistické a rekreační cíle nejsou dotčeny.
- ad. 12c** Obcí prochází Labská stezka (Elberadweg), respektive mezinárodní dálková cyklotrasa, na českém území značená jako cyklotrasa č. 2, jež je v řešeném území zčásti vedena od Hradce Králové až po předměstický jez na levém břehu řeky, od jezu směrem na Lochenice i Smiřice na pravém břehu Labe, a to po stabilizované cyklostezce. Paralelně s touto stezkou je vedena pěší trasa, respektive Svatojakubská cesta - Východočeská, čímž je koncept cyklotras a turistických tras KČT na území obce dlouhodobě ustálený.
- ad. 12d** Kvůli umožnění rozvoje vodních sportů s možností pořádání sportovních akcí i závodů na Správcickém písníku se Změnou č. 1 modifikuje přípustné a podmíněčně přípustné funkční využití PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W), která mj. zahrnuje i hladinu tohoto umělého jezera, respektive jeho části na katastru obce. Nově definované i revidované regulativy ploch (RH) a (W) jsou nastaveny tak, aby budoucí využití předmětné oblasti bylo v souladu se zájmy ochrany podzemních či povrchových vod, přírody i krajiny a aby negativně neovlivňovalo okolní chráněné části přírody.
- ad. 13** Změna č. 1 nestanovuje nové podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a plně respektuje zformovanou cestní síť v krajině i systém značených cyklotras a turistických tras KČT, čímž je zajištěna další prostupnost celé oblasti.
- ad. 14** V řešené oblasti je stanovené záplavové území, avšak Změna č. 1 v něm nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Navrženým řešením se mění funkční využití u ploch změn **Z9a & Z9b** i na přilehlé ústřední stabilizované ploše, které byly primárním ÚP z části vymezeny v záplavovém území Q_{100} . V současné době už je vybudované takové protipovodňové opatření, které tyto lokality chrání. Nutnost zachování stávající nivelety terénu a podmínka, že stavbami a zařízeními nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů při průchodu povodňových průtoků v zájmovém území, bylo do ÚPD doplněno obecně pro všechny plochy zasahující Q_{100} .
- ad. 14a** Změna č. 1 rozšiřuje koncepcí kanalizace a odstraňování odpadních vod o podmínky likvidace srážkových vod v tom smyslu, že tato voda bude přednostně likvidována přirozeným vsakováním na pozemku, popřípadě akumulována pro další užití. Není-li vsak možný, bude dešťová voda odvedena příkopy nebo strouhami do povrchových vod. Zároveň budou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- ad. 15** Změnou č. 1 není dotčena definovaná koncepce ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Předmětné limity jsou respektovány.

- ad. 16** Změna č. 1 nenavrhuje žádná protierozní či protipovodňová opatření a svým řešením nenarušuje schopnosti akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod. Stávající protipovodňová ochrana obce se zvýšenou pravobřežní hrází Labe i rozlivovým územím na protějším břehu do Správcického písníku je respektována, stejně tak jako již realizované suché poldry Na Vyšehradě a v ulici Obránců Míru.
- ad. 17** Územně plánovací dokumentace svým řešením plně respektuje veřejný zájem ochrany ZPF & PUPFL jako jedné z hlavních složek životního prostředí.
- ad. 17a** Změna č. 1 svým řešením nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa ani nenavrhuje žádné plochy k zalesnění. Plochy PUPFL představují pouze 0,05 % celého řešeného – správního území Předměřic nad Labem (548,317 ha).
- ad. 17b** Předměřice nad Labem leží uprostřed zemědělské krajiny navazující na aglomeraci města Hradce Králové a na jejich území nejsou aktuálně pozemky vhodné k zalesnění.
- ad. 17c** Změna č. 1 nijak nenarušuje podmínky krajinnotvorné funkce lesů či mimolesní zeleně.
- ad. 18** ÚPD navržené řešení neohrožuje území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody.
- ad. 19** Změna č. 1 v celém řešeném území redefinuje územní systém ekologické stability, který přebírá z aktuálního *Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové (AGERIS • X / 2015)* a jeho části zpřesňuje na podrobnost katastrální mapy.
- ad. 20** Územně plánovací dokumentace svým řešením ve veřejném zájmu chrání kulturní dědictví, které spočívá v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek, tak, že nově definuje urbanistickou koncepci a kompozici a realizaci staveb i zařízení v konkrétních plochách změn podmiňuje takovým technickým řešením, aby nebyla dotčena tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitických rondelů.

ad. B Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy):

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, a to územím obcí, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu (vymezených v PÚR ČR) a těch, které svým významem přesahují území jedné obce (nadmístního významu), především s výraznou vazbou na centra osídlení a na významné dopravní cesty.

Při respektování republikových a krajských priorit územního plánování a při respektování a zachování hodnot území, je třeba umožňovat přednostně v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území, a to v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu je v rozvojových oblastech a v rozvojových osách prostřednictvím nástrojů územního plánování nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území pro umístění aktivit mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

Řešené území Předměřic nad Labem se nachází v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu **OB4 = rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice**, pro niž jsou stanoveny úkoly územního plánování (týkající se sledované lokality):

Vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

Posilovat pozici města Hradce Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje vytvářením podmínek pro lokalizaci občanského vybavení a ekonomických aktivit mezinárodního, republikového i nadmístního významu, zejména v oblasti zdravotnictví, sociální péče, školství, kultury, sportu a v oblasti služeb, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou.

Při návrhu rozvoje bydlení dbát na dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby (zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče či maloobchodu), veřejných prostranství a ploch pro každodenní rekreaci obyvatel z ploch bydlení.

Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti města Hradce Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj letiště Hradec Králové s cílem dosažení podmínek pro získání statutu letiště s mezinárodním civilním leteckým provozem.

Změna č. 1 mj. prověřuje a reviduje stabilizované i návrhové plochy při břehu Správcického pískníku. U zastavitelných ploch **Z9a & Z9b** dochází ke změně funkčního využití z dřívějšího OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na nově definovanou funkci REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH). Ke stejné funkční změně dochází i na přilehlé stabilizované ploše v ústřední poloze mezi řekou a pískníkem. Dopravní obslužnost celé lokality je zajištěna přilehlou silnicí III/29912. Podstatou změny funkčního využití těchto ploch je umožnění realizace multifunkčního areálu hromadné rekreace s možností pořádání sportovních i kulturních akcí při (i na) Správcickém pískníku, a tím posilovat podmínky pro lokalizaci občanského vybavení i ekonomických aktivit nadmístního významu v oblasti kultury, sportu i služeb. Připravovaný areál, který má vzniknout na rozsáhlém po někdejší těžbě písku rekultivovaném území ležící od centra vsi v přirozeně oddělené poloze, zajistí sportovní, kulturní i rekreační vyžití nejen místních rezidentů, ale zejména i obyvatel širšího spádového území. Kvůli umožnění rozvoje vodních sportů s možností pořádání sportovních akcí i závodů na Správcickém pískníku se modifikuje přípustné a podmíněčně přípustné funkční využití PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W), která mj. zahrnuje i hladinu tohoto umělého jezera, respektive jeho části na katastru obce. Nově definované i revidované regulativy ploch (RH) a (W) jsou nastaveny tak, aby budoucí využití předmětné oblasti bylo v souladu se zájmy ochrany podzemních či povrchových vod, přírody i krajiny a aby negativně neovlivňovalo okolní chráněné části přírody (RBC.982 Správcice). Stávající rozsáhlá plocha územní rezervy R1 je Změnou č. 1 v upraveném rozsahu respektována. Změna č. 1 zachovává stávající a vymezuje nová veřejná prostranství, která budou sloužit každodenní rekreaci obyvatel z ploch bydlení.

Změna č. 1 vymezením, respektive upřesněním koridorů dopravní infrastruktury vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti i obslužnosti krajského centra i periferních měst. Koncept Změny č. 1 nedochází k omezení rozvoje blízkého letiště Hradec Králové (LKHK), přičemž veškerá jeho ochranná pásma, stejně tak jako OP přehledových systémů SRE Pardubice a PVO Nepolisy i OP elektronické komunikace, jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkresu (II.B.1.).

ad. C Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

Zastupitelstvo KHK vymezuje specifické oblasti územím obcí, ve kterých se v jejich vzájemném porovnávání dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. významné rozdíly v územních podmínkách pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území obce.

Při respektování republikových i krajských priorit územního plánování je třeba vytvářet územní podmínky pro odstranění problémů z hlediska udržitelného rozvoje území a pro ochranu specifických hodnot.

Řešené území Předměřic nad Labem se nachází ve specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje **SOB9** = Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, pro niž jsou stanoveny úkoly územního plánování (týkající se sledované lokality):

Vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod.

Plošně rozsáhlé, zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability.

Vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně. Vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu.

Při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány.

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody.

Při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

Změna č. 1 v oblasti koncepce přírody i krajiny v řešené oblasti redefinuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který přebírá z aktuálního *Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové (AGERIS • X / 2015)* a jeho části zpřesňuje na podrobnost katastrální mapy. Struktura nově navrženého systému je navržena tak, aby zajistila uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivě působila na okolní méně stabilní části krajiny a vytvořila základy pro mnohostranné využívání krajiny. Markantním přínosem bude také lokální fragmentace rozsáhlých, dlouhodobě zemědělsky obdělávaných ploch, jelikož vznikne hodnotná soustava mezí, travních pruhů, remízků či stromořadí. Veškeré nefunkční části soustavy ÚSES jsou

současně navrženy k založení v rámci nově definovaného institutu ploch změn v krajině a zároveň jsou definovány jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V této souvislosti se též reviduje skladba stabilizovaných i návrhových ploch přírodních, vodních, zeleně či veřejných prostranství a též se výrazně modifikují podmínky pro využití ploch, případně i podmínky prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s RZV tak, aby byl mj. maximálně chráněn krajinný ráz prostoru i údolní nivy Labe. Zároveň se ve vymezených prvcích ÚSES i v jejich bezprostřední blízkosti stanovují jako nepřipustné veškeré činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability nebo narušení funkčnosti systému, včetně jeho trvalého zneprůchodnění nebo přerušení. Realizace neprůchodného oplocení či ohrazení je v rámci ÚSES vyloučená. Taktéž se definuje, že při obnově systému ekologické stability je třeba používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám a výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití je nepřijatelná. Mimo to je do textu výrokové části ÚPD zanesena informace o definovaném interakčním prvku, který tvoří někdejší řečiště, respektive současné slepé rameno Labe s doprovodnou břehovou zelení. Vymezení ÚSES s návaznými doplňkovými opatřeními v krajině umožní mj. budoucí renaturaci i revitalizaci vodních toků, výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu. Změna č. 1 ze své podstaty nevymezuje nové PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W). Kvůli rozvoji vodních sportů s možností pořádání sportovních akcí i závodů na Správcickém písňku se ale modifikuje její přípustné a podmínečně přípustné funkční využití. Nově definované i revidované regulativy jsou nastaveny tak, aby budoucí využití předmětné oblasti bylo v souladu se zájmy ochrany podzemních či povrchových vod, přírody i krajiny a aby negativně neovlivňovalo okolní chráněné části přírody. Již realizované suché poldry Na Vyšehradě a v ulici Obránců Míru jsou návrhem ÚPD plně respektovány.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro dotvoření linie historicky formované záhumení cesty, jenž představuje významné krajinotvorné dopravně zklidněné propojení rezidenčních částí Předměřic a Lochenic. V oblasti primárně vymezené zastavitelné plochy **Z6** se její trasa fixuje v rámci prodloužení stabilizované plochy dopravní infrastruktury, zatímco mírně severněji se vymezuje nová plocha změny **Z29**, určená právě pro ucelení koncepce této paralelní komunikace. Změna č. 1 zohledňuje aktualizovaný plán společných zařízení (PSZ) tím, že ve spojitosti s revizí stopy dálničního tělesa definuje novou plochu změny v krajině **K1**, určenou pro zřízení oddělovací kulisy v podobě izolační zeleně umístěné mezi silnicí I/33 a dálnicí D11.

Změna č. 1 nemění primárně stanovené podmínky prostorového uspořádání, respektive koeficienty zastavění pozemku v prvotních plochách s RZV. Koeficient zeleně (KZ) se zavádí u nově definované REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH). Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod byla rozšířena o podmínky likvidace srážkových vod v tom smyslu, že tato voda bude přednostně likvidována přirozeným vsakováním na stavebním pozemku, popřípadě akumulována pro další užití. Není-li však možný, bude dešťová voda odvedena příkopy nebo strouhami do povrchových vod. Zároveň budou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v kulturní zemědělské krajině horního Polabí a údolní nivě řeky, tak se z důvodu ochrany krajinného rázu vylučuje v nezastavěném území většina staveb pro zemědělství i další konkrétní typy staveb. Stavby, zařízení a jiná opatření vyjma definovaných objektů a činností nepřipustných (např. stavby pro vodní hospodářství), jež budou v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů, ale v nezastavěném území umisťovat lze.

ad. D Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv (u ÚR stanovení využití, které má být prověřeno):

Zastupitelstvo KHK na území kraje vymezuje koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu jako plochy pro umístování dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, které svým významem, rozsahem nebo využitím přesahují hranice státu či ovlivňují území více krajů, popřípadě obcí.

Přes řešené území obce Předměřice nad Labem je ZÚR KHK zpřesněn koridor železniční dopravy, vymezený v Politice územního rozvoje ČR ... **DZ2 = koridor konvenční železniční dopravy (ŽD2)**, v němž je navrhována optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř - HK hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové. Pro koridor jsou stanoveny úkoly územního plánování:

Koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území a koordinovat návaznost koridoru na hranicích obcí. Zpřesnění ploch a koridorů, které bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví).

Změna č. 1 na území Předměřic nad Labem vymezuje PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2), označený **CNZ** a určený pro komplexní rekonstrukci i zkapacitnění jmenované železniční tratě, a to v úseku Jaroměř - Hradec Králové. Liniový jev je vymezen na základě požadavku nadřazené ÚPD a zpřesněn dle technické studie (TES) „Zkapacitnění úseku Hradec Králové (mimo) - Jaroměř (mimo)“ (SUDOP PRAHA • 02 / 2016). Koridor zahrnuje i prostor pro zřízení nové železniční zastávky pro příměstskou dopravu ve vazbě na centrální část obce. Je vymezen jako VPS **VD03 ... koridor železnice (DZ2): optimalizace a zdvoukolejnění trati č. 031 v úseku Hr. Králové - Jaroměř.**

Přes řešené území obce Předměřice nad Labem je ZÚR KHK zpřesněn koridor silniční dopravy, vymezený v Politice územního rozvoje ČR ... **DS1 = koridor dálnice D11**, v němž je navrhována dálnice D11, dálnice I. třídy v úseku (Vlčkovice) Hradec Králové – Smiřice – Jaroměř vč. souvisejících staveb. Pro koridor jsou stanoveny úkoly územního plánování:

Koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území a návazností koridorů i ploch na hranicích obcí. Zpřesnění ploch i koridorů bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví).

Změna č. 1 v oblasti Předměřic nad Labem upřesňuje územní rozsah plochy změny **Z26**, která již byla v územním plánu vymezena pro trasu dálnice D11 v ploše DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS), tak, aby její figura odpovídala odděleným pozemkům ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic ČR, na kterých byla tato významná nadregionální, respektive mezinárodní dopravní tepna, v mezidobí vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání návrhu této Změny č. 1, zrealizována a zprovozněna. K takto modifikovanému koridoru je ale na základě požadavku oprávněného investora přidělen jeden pár dálničních odpočívek, které je dle platné legislativy nutno považovat za nedílnou a nutnou provozní součást dálniční sítě. Pozice a plošný rozsah odpočívek je navržen dle projektové dokumentace pro vydání společného ÚR & SP (8 / 2021) pro stavbu „D11 Odpočívka Předměřice“.

V souvislosti s úpravou konfigurace koridoru dálnice D11, respektive zastavitelné plochy **Z26**, se mění i rozsah VPS pro dopravní infrastrukturu pozemních komunikací, konkrétně **VD01... koridor dálnice (D11): stavba v úseku Hradec Králové - Smiřice, se souvisejícími objekty i úpravami přilehlé veřejné (dopravní i technické) infrastruktury** (původní označení **WD1**), jež svou redefinovanou figurou odpovídá tělesu provozované dálnice D11, rozšířenému o jeden pár navržených dálničních odpočívek.

Změna č. 1 se nedotýká ploch ani koridorů technické infrastruktury či ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje pro ochranu typů biochor vyskytujících se v daném území biocentra regionálního významu a pro ochranu existujících regionálních migračních tras bioty biokoridory regionálního významu.

Do řešeného území obce Předměřic nad Labem zasahují části skladebných prvků ÚSES regionálního biogeografického významu ... **biocentrum = RC 982 Správcice** (nivní, vodní) a **biokoridor = RK 1266**, pro něž jsou stanoveny úkoly územního plánování:

V rámci ÚP stabilizovat popř. upřesnit vymezení nadregionálních i regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES a doplnit jej skladebnými částmi ÚSES lokální úrovně v souladu s metodikou vymezení ÚSES tak, aby vznikl provázaný a funkční systém; upřesnit vymezení tak, aby do plochy biocenter nebyly nadále zahrnuty plochy aktuálně zastavěné a vymezené zastavitelné plochy.

Plochy biocenter a biokoridorů ÚSES vymezovat jako plochy nezastavitelné, z hlediska funkčního využití zejména jako plochy přírodní nebo plochy vodní a vodohospodářské, případně plochy ÚSES nebo jejich části vymezit jako plochy s překryvnou funkcí na plochách s jiným způsobem využití, a to zejména na plochách zemědělských nebo lesních; za podmínky zachování průchodnosti mohou být koridory překříženy plochami dopravní a technické infrastruktury.

Respektovat charakter skladebných částí ÚSES, jejich limitující parametry a stanovit podmínky pro zajištění ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES.

S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky vymezovat a zpřesňovat nadregionální a regionální biokoridory mimo zastavěná území a zastavitelné plochy tak, aby byla dodržena provázanost ÚSES jako celku na všech úrovních, a zároveň tak, aby byly v co největší míře vymezeny v plochách přírodního charakteru (tj. zejména v plochách přírodních, vodních a vodohospodářských, lesních, smíšených nezastavěného území).

Při vymezení a zpřesňování skladebných částí ÚSES zohledňovat ostatní veřejné zájmy na změny v území. Do os NRBK a do RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky os NRBK a RBK nepřerušené biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku.

V případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí.

Ani přechodně, s výjimkami dále uvedenými, nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES lze připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Změna č. 1 na celém území obce redefinuje části územního systému ekologické stability (ÚSES), které přebírá z aktuálního *Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové (AGERIS • X / 2015)* a zpřesňuje je na podrobnost digitální katastrální mapy.

V severovýchodním cípu Předměřic nad Labem je v nezastavěném území vymezena část RBC 982 Správcice, která zahrnuje přibližně polovinu písničku s hojně zarostlým poloostrovem, adekvátní partii řeky a kulturní i přírodní krajinu mezi těmito vodními plochami. Zbylá část toku Labe s břehovými porosty je zahrnuta do funkčního RBK RK1266 / RK 01 - 02, jenž je v jihovýchodním segmentu navržen k rozšíření. Přibližně v polovině délky regionálního biokoridoru, v místě zaústění Lužiny, respektive slepého říčního ramene do Labe, se vymezuje LBC RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi, jehož zhruba polovina je navržena k založení. Veškeré nefunkční části soustavy ÚSES jsou navrženy k založení v rámci nově definovaného institutu plochy změn v krajině a zároveň jsou definovány jako VPO.

ad. E Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje:

Koordinací koncepcí ochrany a rozvoje všech hodnot území jsou vytvářeny územní podmínky pro postupné zvyšování kvality životního prostředí a životní úrovně obyvatel při současném zvyšování potenciálu pro rozvoj všech forem cestovního ruchu.

Změna č. 1 vzhledem ke svému rozsahu nemá vliv na zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot, ekonomickou základnu kraje, občanské vybavení, cestovní ruch nebo zásady koncepce ochrany území a zvýšení jeho bezpečnosti v měřítku širších vztahů, resp. Královéhradeckého kraje. Krajské zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních i kulturních hodnot, rozvoje struktury osídlení a koncepci územního uspořádání, typologii venkovských a městských prostorů či urbanistické i architektonické hodnoty řešení Změny č. 1 respektuje. Prostorové regulativy u konkrétních jednotlivých ploch s RZV, tedy prvky urbanistické kompozice jsou respektovány tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů a ploch v území.

ad. F Stanovení cílových kvalit krajín, vč. územních podmínek pro jejich zachování či dosažení:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje vlastní krajiny, pro které stanovuje cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajín.

Předmětné území Předměřic nad Labem spadá do vymezené vlastní krajiny **19 Královéhradecko** s charakteristickými cílovými kvalitami **19/5 & 19/7**. Změna č. 1 na území obce nepodporuje, respektive důrazně omezuje výstavbu mimo kontakt s existující zástavbou sídel. Respektováním prostorových regulativů bude zachován vizuální projev siluet i urbanistické struktury sídla a jeho tradiční zástavby v krajinné scéně. Změna č. 1 neprovádí změny využití území, které by snižovaly, likvidovaly či znehodnocovaly existující krajinářské hodnoty (podrobnější rozbor problematiky viz: B.3. Vyhodnocení souladu ÚPD s ÚSK KHK & B.4. Vyhodnocení souladu ÚPD s ÚSK správního obvodu ORP HK).

ad. G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro jejichž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

Změna č. 1 plně respektuje koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu, jež přebírá z platných ZÚR KHK a zpřesňuje je na úroveň podrobnosti územního plánu. Stejně tak postupuje při definování souvztažných VPS **DS1 ... D11 – úsek (Vlčkovice) Hradec Králové – Smiřice – Jaroměř & DZ2 ... 031 Jaroměř – Hradec Králové hl. n. – Pardubice hl. n.**, které v územním plánu vymezuje jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit:

Dopravní infrastruktura ... VD:

VD01 ... koridor dálnice (D11): stavba v úseku Hradec Králové – Smiřice, se souvisejícími objekty i úpravami přilehlé veřejné (dopravní a technické) infrastruktury

VD03 ... koridor železnice (DZ2): optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 v úseku Hradec Králové – Jaroměř

Změna č. 1 redefinuje a vymezuje regionální i lokální prvky územního systému ekologické stability, které přebírá z aktuálního *Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové (AGERIS • X / 2015)*. Takto vymezený ÚSES principiálně je v souladu se ZÚR KHK. Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, však Změna č. 1 logicky vymezuje pouze tu část systému, respektive nadregionálního biokoridoru, která v současné době není funkční a je tak navržena k založení:

Založení skladebných částí ÚSES & realizace izolační zeleně ... VU:

VU04 ... realizace části regionálního biokoridoru RBK (RK1266 / RK 02)

VU05 ... realizace části lokálního biocentra LBC (RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi)

VU06 ... realizace části lokálního biocentra LBC (RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi)

ad. H Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovuje požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí.

Změna č. 1 zohledňuje požadavky nadmístního významu vymezené v platných ZÚR KHK pro obec Předměřice nad Labem (OB4; SOB9; DS1 & DZ2; RC 982 Správkice & RK 1265⁸). Jevy prověřuje, zpřesňuje a zanáší do ÚPD jmenované obce.

ad. I Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií:

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezují jednu plochu, v níž se ukládá prověření změn jejího využití územní studií ÚS01 = ÚS jihozápadního obchvatu města Nové Město nad Metují.

Řešené území obce Předměřice nad Labem se nenachází ve vymezené oblasti, ve které se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

ad. J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání RP z podnětu:

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nevymezují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

ad. K Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene J):

Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nevymezují plochy a koridory podle písmene j), neobsahují zadání regulačního plánu.

ad. L Stanovení pořadí změn v území (etapizace):

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nestanovují pořadí změn v území.

ad. M Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 7 stavebního zákona:

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nestanovují kompenzační opatření podle § 37 odst. 7 stavebního zákona.

8 *Patrně se jedná o chybu či překlep. Zdá se, že správně by mělo být uvedeno RK 1266, jelikož segment regionálního biokoridoru RK 1265 se vyskytuje na území sousedních Lochenic.*

B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje byla dokončena v VI. 2018 a schválena 2. VII. 2018.

Obsahem územní studie je vymezení vlastních krajin pro celé správní území Královéhradeckého kraje ve smyslu Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Evropské úmluvy o krajině č. 13/2005 Sb. m. s. na základě provedené analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových charakteristik (cílových kvalit) včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Územní studie posuzuje stav krajiny Královéhradeckého kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání.

Dle Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje spadá řešené území Předměřic nad Labem do vymezené vlastní krajiny **19 Královéhradecko**⁹ s charakteristickými cílovými kvalitami **19/5**¹⁰ & **19/7**¹¹. Ve sledované oblasti se kromě celku harmonické kultivované zemědělské krajiny s významným podílem nejkvalitnějšího půdního fondu vyskytují přírodní i krajinné hodnoty v podobně regionálních prvků ÚSES RC 982 & RK 1266, jež jsou navázané na významný vodní tok řeky Labe se slepými rameny a tůňemi, kde se dosud nacházejí zachovalé lužní a břehové porosty s typickou pobřežní, anebo vodní květenou. V Předměřicích nad Labem jsou zároveň identifikovány problémy a rizika, jež mohou ovlivnit či ohrozit definované přírodní a krajinné hodnoty. Konkrétně se jedná o zátěž území spojenou s těžbou nerostných surovin na doposud nevyužívaných výhradních ložiscích Předměřice 1 & Předměřice 2 a v neposlední řadě i přetrvávající riziko nežádoucího srůstu samostatných, historicky zformovaných sousedních sídel.

Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje navrhuje soubor opatření, která při implementaci do ÚPD příslušné obce povedou k zachování a dosažení cílových kvalit i eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu. Pro územně plánovací dokumentaci Předměřic nad Labem, jsou územně plánovacím podkladem navrženy úkolů územního plánování:

Při vymezování změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití je třeba se zabývat zachováním krajinářsko-estetických hodnot segmentů krajiny vázaných na tok Labe. Tyto hodnoty tkví ve scénériích se slepými rameny, starými zachovalými rameny Labe se zachovalými lužními a břehovými porosty s typickou pobřežní a vodní květenou a většími plochy lučních porostů s bohatší bylinnou skladbou, se solitérními památnými duby a jilmy.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou omezení procesu srůstání sídel.

9 Silně urbanizovaná krajina podél koridoru Labe se střídáním urbanizovaných ploch s plochami zemědělské krajiny je součástí rozvojové oblasti republikového i mezinárodního významu. Pevnost Josefov představuje v rámci kulturních hodnot kraje emblematickou hodnotu.

10 Zachované urbanistické a architektonické hodnoty agrárních vesnic uprostřed zemědělské krajiny navazující na královéhradeckou aglomeraci.

11 Krajina se zachovanými krajinářsko-estetickými hodnotami segmentů krajiny vázaných na tok Labe. Tyto hodnoty tkví ve scénériích se slepými rameny, starými zachovalými rameny Labe se zachovalými lužními a břehovými porosty s typickou pobřežní a vodní květenou a většími plochy lučních porostů s bohatší bylinnou skladbou, se solitérními památnými duby a jilmy.

Změnou č. 1 navržené řešení plně respektuje klasifikaci krajiny řešeného území dle ÚS krajiny KHK. Ve volném prostoru mimo aktualizované zastavěné území se ve veřejném zájmu stopově korigují prvky fungující dopravní infrastruktury nadmístního, regionálního až mezinárodního významu tak, aby byly v souladu s nadřazenou ÚPD, reálným stavem i platnou legislativou. Konkrétně se jedná o upřesnění figury liniové zastavitelné plochy **Z26**, respektive její lokální rozšíření o jeden pár dálničních odpočívek, které budou nedílnou a nutnou součástí národní dálniční sítě. Překryvný koridor **CNZ** se vymezuje ve vazbě na železniční trať č. 031 tak, aby byla možná její optimalizace a zkapacitnění. Plocha změny **Z29** je vymezena pro dotvoření historicky formované záhumení cesty, jež představuje významné krajinnotvorné dopravně zklidněné propojení rezidenčních částí Předměřic a Lochenic.

Krom výše uvedeného se na celém správním území obce dle aktuálního podkladu komplexně redefinuje ÚSES, který zajistí uchování a reprodukci přírodního bohatství, bude příznivě působit na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoří základy pro mnohostranné využívání krajiny. V této souvislosti se též reviduje skladba stabilizovaných i návrhových ploch přírodních, vodních, zeleně či veřejných prostranství a též se výrazně modifikují podmínky pro využití ploch, případně i podmínky prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s RZV tak, aby byl mj. maximálně chráněn krajinný ráz krajiny a údolní nivy Labe. Zároveň se ve vymezených prvcích ÚSES i v jejich bezprostřední blízkosti stanovují jako nepřipustné veškeré činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability nebo narušení funkčnosti systému, včetně jeho trvalého zneprůchodnění nebo přerušení. Realizace neprůchodného oplocení či ohrazení je v rámci ÚSES vyloučená. Taktéž se definuje, že při obnově systému ekologické stability je třeba používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám a výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití je nepřijatelná. Mimo to je v *Koordinačním výkresu (II.B.1.)* zobrazen interakční prvek a informace o tomto vymezeném doplňkovém opatření v krajině, které tvoří někdejší řečiště, tedy současné slepé rameno Labe s doprovodnou břehovou zelení, je zanesena i do textu výrokové části ÚPD.

Naproti tomu Změna č. 1 vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu pro výstavbu maximálně 1 RD, jež je však situována v zastavěném území. Dále zvětšuje nově pojednané, respektive z primární plochy **Z4** poddělené segmenty **Z4b & Z4c**, jež rozšiřuje na úkor přilehlé, prvotně chybně nad rozvojovou oblastí vymezené, stabilizované plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné infrastruktury (OV), čímž v intravilánu vytváří prostor pro budoucí realizaci dalších přibližně 10 RD. Navržené řešení tak optimálním zahuštěním fungující sídelní struktury podporuje demografickou stabilitu oblasti, současně ale eliminuje nežádoucí rozrůstání zástavby do volné krajiny¹², čímž maximálně chrání kvalitní ornou půdu vyskytující se na většině katastru obce, a zároveň tak zabráňuje i nežádoucímu efektu v podobě srůstu sousedních historicky formovaných tradičních sídel ležících uprostřed zemědělské krajiny.

V primárním územním plánu, ale ani Změnou č. 1 nejsou vymezovány žádné plochy pro vlastní těžbu nerostů. V řešeném území obce jsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ) i ložiska nerostných surovin, jež ÚP respektuje tak, že je dle aktuálních ÚAP zobrazuje v *Koordinačním výkresu (II.B.1.)*.

12 *Rozšíření zastavitelné plochy Z11c je navrženo z důvodu umožnění zřízení přístupové cesty ke stávající parcele, předurčené pro výstavbu jednoho RD, a proto nelze chápat jako vymezení nové ani rozšíření stávající plochy změny, nýbrž pouze jako korekce její hranice provedené z důvodu vnitřní organizace výstavby.*

B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY SPRÁVNÍHO OBVODU ORP HK

Územní studie krajiny správního obvodu ORP HK byla pořízena Magistrátem města Hradec Králové, jako obecním úřadem obce s rozšířenou působností dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ÚSK ORP HK slouží jako územně plánovací podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace. Jejím cílem je vytvoření odborného komplexního dokumentu umožňujícího koncepční multioborový přístup k řešení problematiky krajiny, zejména nezastavěného území. Koncepce ÚSK je založena na vymezení 32 krajinných okrsků, které tvoří základní jednotky pro stanovení opatření k ochraně a rozvoji hodnot území a pro řešení problémů a rizik v krajině.

ÚSK ORP HK zařazuje katastrální území Předměřic nad Labem do vlastní krajiny **19** Královéhradecko¹³, konkrétně do krajinných okrsků **18_02** Sadová, respektive **19_05** Předměřice nad Labem, v němž jsou navržena konkrétní opatření k ochraně krajinářsko-estetických hodnot a prostorového významu nelesní, respektive mimolesní zeleně v obrazu krajiny:

V plánovací a rozhodovací činnosti respektovat krajinářsko-estetické hodnoty koridoru napřímeného toku Labe a Labského náhonu včetně fragmentů slepých ramen a původních meandrů s četnou doprovodnou vegetací, zabránit urbanizačnímu vlivu v těchto cenných partiích.

V rámci plánovací a rozhodovací činnosti eliminovat vizuální projev urbanizovaného území okrajových částí Hradce Králové v otevřené zemědělské krajině, rozvojové lokality navrhnout s respektem ke krajině a kulturním hodnotám území.

Civilizační markanty nezastavěného území obce jsou zejména fungující prvky dopravní infrastruktury nadmístního, regionálního až mezinárodního významu, jež jsou, z pohledu širších vztahů, Změnou č. 1 stopově korigovány tak, aby byly v souladu s nadřazenou ÚPD, reálným stavem i platnou legislativou. V oblasti krajinné koncepce Změna č. 1 zcela nově definuje vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů v podobě prvků ÚSES, které mají za cíl udržet přírodní rovnováhu v oblasti, stejně tak jako podpořit estetickou stránku kultivované zemědělské krajiny. Kromě výše uvedených zásahů do nezastavěného území v něm Změna č. 1 nevymezuje žádné nové plochy změn, čímž významně eliminuje nežádoucí rozrůstání zástavby do volné krajiny.

Je proto možné konstatovat, že Změnou č. 1 navržené řešení plně respektuje cílové kvality krajiny konkrétního krajinného okrsku¹⁴, které svým řešením nijak neohrožuje, a naopak důrazně chrání kvalitní ornou půdu, čímž podporuje zachování urbanistické i architektonické hodnoty agrárních vesnic uprostřed zemědělské krajiny navazující na královéhradeckou aglomeraci. Současně na území obce navrhuje opatření k ochraně krajinného rázu i krajinných hodnot v podobě nově vymezených ploch změn v krajině.

13 Kód a název vlastní krajiny dle Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje.

14 19/1 Bojiště u Hradce Králové – lokalita největší bitvy 19. století (1866) celoevropského významu s množstvím pomníků a památných míst. Jediná vyhlášená krajinná památková zóna Královéhradeckého kraje.
19/5 Zachované urbanistické a architektonické hodnoty agrárních vesnic uprostřed zemědělské krajiny navazující na královéhradeckou aglomeraci. Drobná vesnice Chotěborky s dochovaným souborem lidové architektury. Udržovaný zámecký areál ve Smiřicích s národní kulturní památkou kaple Zjevení Páně.

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 je řešena v rámci celého území sídla Předměřice nad Labem, které sestává z jednoho katastrálního území (734292 – Předměřice nad Labem). Na správní území Předměřic nad Labem navazují na severu obce Lochenice¹⁵ a Neděliště¹⁶, na západě Světí¹⁷ a na jihu i východě Statutární město Hradec Králové¹⁸. Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 & 5, které přes předmětné území obce vymezují koridory dopravní infrastruktury **DS1 & DZ2** i regionální prvky ÚSES **RC 982 & RK 1266**. Veškeré tyto jevy Změna č. 1 respektuje a dále upřesňuje, viz kapitola: B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje tohoto Odůvodnění.

Vyhodnocení koordinace širších vztahů v území, na které má Změna č. 1 vliv, se týká především koridorů dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability. V ÚPD vymezenou liniovou plochu pro dálnici D11, vedoucí ve směru Hradec Králové (Světí) - Lochenice, Změna č. 1 zpřesňuje tak, aby její rozsah odpovídal odděleným pozemkům ŘSD ČR, na nichž byla tato významná nadregionální, respektive mezinárodní dopravní tepna za dobu vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání návrhu této Změny č. 1 zrealizována a zprovozněna, což samo o sobě fakticky zajišťuje nejlepší nadmístní koordinaci předmětného jevu. V souvislosti s trasou dálnice D11 vymezuje Změna č. 1 plochu změny v krajině pro umístění izolační zeleně mezi silnicí I/33 a dálnicí D11, a to v návaznosti na plochu stejné funkce definovanou v ÚP Lochenice. Změna č. 1 uvádí do souladu s reálným stavem v území situaci, kdy nahrazuje stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury (DS) zastavitelnou plochou stejné funkce z důvodu, že záhumní cesta v tomto úseku reálně neexistuje. Takto navržená plocha změny, respektive komunikace, navazuje na v ÚP Lochenice navrženou cestu stejné dimenze a kategorie.

Překryvný koridor dopravní infrastruktury drážní, definovaný pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 v úseku Jaroměř – Hradec Králové, je vymezen a zpřesněn na základě technické studie (TES) zpracované v roce 2016 generálním projektantem SUDOP PRAHA. Takto definovaný koridor na severní hraně řešeného území navazuje na koridor vymezený v ÚP Lochenice, zatímco na jižní hraně nenavazuje, neboť platný Územní plán města Hradec Králové návrhové koridory pro železniční dopravu nevymezuje. Aktuálně pořizovaný ÚP Hradec Králové však koridor pro optimalizaci předmětné železniční trati vymezuje (KDZ4), přičemž oba jevy jsou ve vzájemné návaznosti.

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou Změnou č. 1 převzaty z aktuálního podkladu: „*Plán ÚSES - pro celé ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability*“, který je řešen pro celé území ORP Hradec Králové, čímž je zajištěna nadmístní koordinace regionálních i lokálních částí tohoto systému. Ostatní jevy navržené Změnou č. 1 nemají na využití území z hlediska širších vztahů, anebo na sousední sídla, žádný vliv.

15 *Platný územní plán Lochenice nabyl účinnosti 5. IV. 2012. V současné době je pořizována Změna č. 1 ÚP Lochenice (veřejné projednání návrhu ZUP č. 1 proběhlo dne 6. XI. 2018, aktuálně se připravuje opakované VP).*

16 *Platný územní plán Neděliště byl vydán dne 13. III. 2017 a nabyl účinnosti 22. III. 2017. ÚPD byla následně korigována Změnou č. 1, která byla vydána dne 17. IV. 2023 a nabyla účinnosti 2. V. 2023.*

17 *Platný územní plán Světí byl vydán dne 16. XII. 2019 a nabyl účinnosti 31. I. 2020.*

18 *Platný územní plán města Hradce Králové nabyl účinnosti vyhláškou obce o závazné části ÚPD dne 1. III. 2000. Nyní je pořizován nový územní plán Hradec Králové (veřejné projednání návrhu ÚP HK proběhlo dne 22. VI. 2016, přičemž aktuálně už pořizovatel dokončil vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP HK a zahájil úpravy dokumentu pro opakované veřejné projednání).*

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad Změny č. 1 nelze, s ohledem na svůj rozsah, ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování hodnotit samostatně bez ohledu na platný Územní plán Předměřice nad Labem. V kontextu s platným územním plánem naplňuje Změna č. 1 cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro trvalou udržitelnost území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- stanovuje podmínky pro obnovu rozvoje sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v platném znění. Obsah grafické a textové části je zpracován ve struktuře dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Změny č. 1 byl projednán s dotčenými orgány státní správy chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání Návrhu Změny č. 1 řešeny. Souhrnné vypořádání stanovisek, vyjádření nebo sdělení, která byla uplatněna v rámci projednání této dokumentace a doručena v předepsané lhůtě je následné:

Stanoviska uplatněná dotčenými orgány:

KÚ KHK – odbor životního prostředí a zemědělství • 29. X. 2019 / 30. VII. 2021

I. Ochrana zemědělského půdního fondu:

K návrhu Změny č. 1 uplatňuje podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon ZPF) **nesouhlasné stanovisko**.

Požizovatel následně spolu s upraveným návrhem Změny č. 1 požádal dopisem dne 24. V. 2021 KÚ KHK – odbor životního prostředí a zemědělství o přehodnocení stanoviska. V novém stanovisku ze dne 30. VII. 2021 (č. j. KUKHK-25177/ZP/2021) je uvedeno, že KÚ KHK posoudil výše uvedenou žádost včetně předložené upravené textové i grafické části návrhu Změny č. 1, přepracované vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na základě nově uvedených skutečností a odůvodnění přehodnocuje nesouhlasné stanovisko uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu Změny č. 1 dne 29. X. 2019 (č. j. KUKHK-34338/ZP/2019) a uplatňuje dle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF **souhlasné stanovisko**, jež se týká ploch změn **Z4c, Z4d, Z9b, Z11a, Z11c, Z26, Z27, Z28, Z29, K1** i koridoru **CNZ** (v návrhu Změny č. 1 ke společnému jednání označen jako D01).

II. Lesní hospodářství:

K návrhu Změny č. 1 **nemá žádné připomínky**.

III. Ochrana přírody a krajiny:

K návrhu Změny č. 1 **uvádí**, že návrhem **je respektován** územní systém ekologické stability regionální úrovně (regionální biocentrum 982 Správnice umístěné v severovýchodní části řešeného území a regionální biokoridor RK 1266). Zvláště chráněná území (PP a PR) ani lokality soustavy NATURA 2000 (EVL a PO) se v řešeném území nevyskytují. Krajský úřad současně **upozorňuje**, že v návrhu uvedená variantní část regionálního biocentra 982 U Kydlinova, zakreslená v mapových podkladech a umístěná v jižní části obce v místě zvané Roškopy, není vymezena v souladu se ZÚR KHK. KÚ KHK **požaduje** respektovat vymezené prvky územního systému ekologické stability dle ZÚR KHK.

Resumé: *Vymezené funkční biocentrum 982 U Kydlinova bylo přehodnoceno na lokální úroveň.*

IV. Technická ochrana životního prostředí:

S návrhem Změny č. 1 **se souhlasí**.

Ministerstvo životního prostředí • 7. IX. 2019

Uvádí, že ve svodném území obce Předměřice nad Labem je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny Předměřice 1 (č. 3054100) na kterém bylo stanoveno CHLÚ Předměřice nad Labem (č. 05410001) a CHLÚ Předměřice nad Labem I (č. 05410002). Dále je zde evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny Předměřice 2 (č. 3054000) na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Předměřice nad Labem II (č. 05400001).

Ministerstvo upozorňuje, že pro zřizování staveb a zařízení v ploše chráněného ložiskového území jsou dána omezení stanovená ustanoveními § 18 a § 19 horního zákona. Pro orgány územního plánování a zpracovatele územně plánovací dokumentace plynou z existence výhradních ložisek nerostů v řešeném území povinnosti dané ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona.

Resumé: *V grafické části odůvodnění, konkrétně v Koordinačním výkresu (II.B.1.), jsou zobrazena chráněná ložisková území (CHLÚ) i ložiska nerostných surovin, dle poskytnutých ÚAP.*

korigováno navazujícím stanoviskem dne 7. XII. 2022:

Z hlediska dopravy vodní **souhlasíme** s návrhem Změny č. 1 a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska dopravy letecké **souhlasíme** s návrhem Změny č. 1 a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska dopravy drážní **souhlasíme** s návrhem Změny č. 1 **za následující podmínky:**

1. V textové části návrhu Změny č. 1 ÚP požadujeme v kapitole *D.1. Dopravní infrastruktura* u koridoru **CNZ** (v návrhu Změny č. 1 ke společnému jednání označen jako D01) doplnit, že koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 031 je vymezen zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor.

Resumé: V textové části ÚPD je uvedeno, že definovaný překryvný koridor **CNZ**, vymezený pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2), je vymezen zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší (např. přeložky technické infrastruktury, opatření pro zajištění odvodnění i retenci vod atp.) mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití navazujících ploch s RZV.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s návrhem Změny č. 1 **za následujících podmínek, jež byly návazným stanoviskem korigovány:**

2. Koridor pro stavbu dálnice D11 požadujeme v rámci změny ÚP vymežit pouze jako koridor dopravní infrastruktury (současně v rámci kapitoly vymezení veřejně prospěšných staveb jako koridor pro VPS), nikoliv jako zastavitelnou plochu **Z26** → vyznačení koridoru pro dálnici D11 coby koridoru dopravní infrastruktury již není sledováno, je ale požadováno, aby v podmínkách vymezení plochy **Z26** a v kapitole zabývající se veřejně prospěšnými stavbami bylo uvedeno, že koridor pro dálnici D11 je vymezen zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší (dle § 2 odst. (9) novely zákona č. 183/2006 Sb.), jichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod), mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. V plochách, jež navazují na koridor (plochu) pro dálnici D11, požadujeme umožnit stavby dopravní a technické infrastruktury (vedlejší stavby) v přípustném využití.

Resumé: Oblast tělesa již realizované dálnice je fixována jako zastavitelná plocha **Z26**. Dále je v textové části ÚPD uvedeno, že definovaná, respektive zpřesněná liniová plocha změny **Z26** pro nadregionální dopravní infrastrukturu silniční je vymezená zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší (např. opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod atp.) mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití bezprostředně navazujících ploch s RZV. Veřejně prospěšná stavba se v ÚPD vymezuje exaktně, a tudíž do této kapitoly nepřísluší informativní texty.

3. V koordinačním výkrese požadujeme vyznačit silniční ochranné pásmo dálnice D11, jako limit využití území → požadavek na vyznačení silničního ochranného trvá.

Resumé: V grafické části odůvodnění, konkrétně v *Koordinačním výkrese (II.B.1.)*, je zobrazeno silniční ochranné pásmo dálnice D11, jako limit využití území.

4. Požadujeme v koordinačním výkrese nezakreslovat osu dálnice D11 → požadavek trvá.

Resumé: V *Koordinačním výkrese (II.B.1.)* není zobrazena osa dálnice D11; ve výkresech výrokové části i odůvodnění Změny č. 1 se objevuje pouze grafické liniové znázornění dálnice, silnic I. & III. třídy, železnice, cyklotras či turistických tras.

SŽDC / vyjádření • 30. X. 2019

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury dáváme následující **vyjádření**:

Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 031 Pardubice - Hradec Králové - Jaroměř, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat OP dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V kapitole *D.1. Dopravní infrastruktura* textové části Změny č. 1, která se týká překryvného koridoru **CNZ** (VPS **VD03**), požadujeme upravit poslední odstavec tak, že související vedlejší stavby mohou být situovány mimo koridor stavby, v souladu s metodikou MMR-34232/2019-81.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (**Z 11a**) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

*Resumé: Vzhledem k tomu, že plochy změny **Z11a** & **Z11c**, stejně tak jako zastavitelná plocha **Z8**, budou zasaženy hlukem ze železniční dopravy, tak se v těchto lokalitách stanovuje funkce bydlení jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí.*

ŘSD / vyjádření • 17. X. 2019

K návrhu Změny č. 1 zasíláme následující **připomínky**:

1. Koridor pro dálnici D11 požadujeme v rámci Změny č. 1 vymezit pouze jako koridor dopravní infrastruktury (současně v rámci kapitoly vymezení VPS jako koridor pro VPS), nikoliv jako zastavitelnou plochu **Z26**. Dle metodického doporučení MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ není koridor DI zastavitelnou plochou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Rovněž vymezení zastavitelné plochy a zároveň koridoru pro tutéž stavbu není v souladu se stavebním zákonem.
2. V koordinačním výkrese požadujeme vyznačit ochranné pásmo dálnice D11, které vzniklo v souladu s § 30 odst. 1, zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.
3. K návrhu Změny č. 1 nemáme další připomínky.

Resumé: Připomínky ŘSD se kryjí s požadavky Ministerstva dopravy, a tudíž je totožné i jejich vyhodnocení (viz resumé ke stanovisku MD).

Ministerstvo průmyslu a obchodu • 16. IX. 2019

S návrhem Změny č. 1 **souhlasíme za podmínky** zákresu CHLÚ v Koordinačním výkrese a vypuštění údajů o dobývacích prostorech ve výrokové části textu.

Resumé: V grafické části odůvodnění, konkrétně v Koordinačním výkrese (II.B.1.), jsou zobrazena chráněná ložisková území (CHLÚ) a z výrokové části textu (srovnávacího textu) byly vypuštěny údaje o dobývacích prostorech.

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje • 10. X. 2019

S návrhem Změny č. 1 **se souhlasí**.

orgán vodního hospodářství ...

... k návrhu Změny č. 1 i vyhodnocení jejích vlivů na URÚ **uplatňuje následující připomínky:**

1. Z hlediska ochrany podzemních a povrchových vod doporučujeme provést revizi ploch vodních a vodohospodářských (W) a ploch vodních a vodohospodářských - Správcák (WS), tj. provést redukci přípustných využití.

Resumé: Funkční využití PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) bylo v návrhu Změny č. 1 omezeno, respektive redefinováno a PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ - Správcák (WS) byla z návrhu Změny č. 1 vypuštěna.

2. V podmínkách přípustného využití PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) vypustit „stavby a zařízení určené pro vodní dopravu“.

Resumé: Přípustné využití PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) v podobě staveb a zařízení určených pro vodní dopravu bylo poníženo na stavby a zařízení určené pro rekreační vodní dopravu.

3. V podmínkách přípustného využití PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - Správcák (WS) vypustit „stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností experimentální výstavby nad vodní plochou včetně kotvišť a hausbótů“.

Resumé: PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ - Správcák (WS) byla ze Změny č. 1 vypuštěna.

orgán ochrany přírody a krajiny ...:

... k návrhu Změny č. 1 **uplatňuje následující připomínky:**

1. V primární ploše změny **Z4** požadujeme úpravu vymezení a změny funkčních ploch dle schválené územní studie. Změnou jsou vymezeny plochy pro bydlení a dopravu, ale chybí vymezení pro veřejnou zeleň (ZV) a soukromé zahrady (ZS). Požadujeme uplatnit stejný princip v celé ploše **Z4**, tj. vymezení studií dané plochy veřejné zeleně a soukromých zahrad.

Resumé: Změna č. 1 precizuje primární zastavitelnou plochu **Z4**, z níž odděluje již využitá oblast, které charakterizuje coby plochy stabilizované¹⁹. Na základě požadavku dotčeného orgánu se z primární plochy změny v souladu se zaevidovanou územní studií izolují dvě plochy změny **Z4f** & **Z4g**, určené pro související VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejnou zeleň (ZV) a taktéž doplňující **Z4e**, navržená pro DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU - pozemní komunikace (DS). Samostatné plochy soukromých zahrad, respektive ZELENĚ - soukromé a vyhrazené (ZS) se nevymezují, jelikož by takováto korekce s pravděpodobností limitně se blížíci jistotě mohla uvést nejen předmětnou územní studii, ale zejména postavené, aktuálně realizované nebo připravované stavby do rozporu s územním plánem ve znění po Změně č. 1²⁰. Tento požadavek patrně pramení z nepochopení rozdílu metod ÚPD a ÚPP.

19 Kromě vyjmutí k nové výstavbě již využitých pozemků a jejich převedení do stabilizovaných ploch BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI) se v jihozápadní pozici sledovaného prostoru v souladu s aktuálním stavem v území nově vymezuje stabilizované VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) a v ústřední poloze nad novou ulicí se separuje plocha DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS), která prvotní funkci BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI) rozduje na čtyři díly, označené **Z4a**, **Z4b**, **Z4c** & **Z4d**. Nově pojednané plochy **Z4b** & **Z4c** se rozšiřují na úkor přilehlé stabilizované plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV), která byla nepřesně vymezena nad rozvojovou oblastí. Zbývá část jmenované stavové plochy (OV) se vzhledem k faktickému využívání objektů mění na stabilizovanou plochu (BI) a doplňkové VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (PV).

20 Požadovaná úprava by citelně redukovala plochu, ze které se počítá / počítal koeficient zastavěné plochy (KZP).

2. Nesouhlasíme se změnou plochy **Z28** na plochu BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI). Území je součástí ÚSES dle vymezení systému ekologické stability podle platné dokumentace. Jedná se o regionální biokoridor RK 1266 / RK 01, kde je uvedeno vodní a nivní společenstvo jako cílové a jeho šířka má činit minimálně 40 m. Ve skladebních částech ÚSES je bydlení nepřipustné, funkce bydlení se naprosto neslučuje se zájmem ochrany přírody a krajiny, kdy ÚSES představuje vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Plochy bydlení nepředstavují přírodě blízké ekosystémy ani jejich funkce neudržují přírodní rovnováhu. Vyjmutím těchto pozemků z ÚSES nenaplníme minimální prostorové požadavky regionálních koridorů. Vymezování skladebních částí je vázáno na předepsanou metodiku s uvedenými prostorovými parametry, které jsou zachyceny ve vymezení systému ekologické stability „Plán ÚSES“, proto požadujeme dodržení tohoto vymezení. Nivní společenstvo se nachází na obou stranách vodoteče, tudíž je nutné zahrnout oba břehy v dostatečné šíři. Je nepřipustné, vymezit tento koridor na jedné straně pouze v korytě vodoteče a minimální šíři doplnit na již nevyhovující ploše, která je v současné době využívána jako orná půda. Tyto plochy se dále nacházejí v nivě řeky.

Resumé: *Zastavitelná plocha **Z28** byla na základě striktního požadavku dotčeného orgánu z návrhu řešení Změny č. 1 vypuštěna a předmětná lokalita (parcely č. 401/8 & 401/17) byla včleněna do korigovaného regionálního biokoridoru RK1266 / RK 01, a to i přes to, že pozemek leží v zastavěném území v přímé kompoziční vazbě na stávající rodinné i bytové domy, je využíván coby oplocená zahrada, ale zejména je situován za hranou břehu mimo nivu řeky nad hranicí zátopového pásma aktivní i pasivní inundace a dle sdělení Krajského úřadu²¹ není dle platných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje součástí územního systému ekologické stability, regionálního biokoridoru RK 1266.*

3. Změna č. 1 zahrnuje upřesnění vymezení skladebních částí ÚSES v celém k.ú. obce. Chybí zde vymezení interakčních prvků – doplňkových opatření, které jsou dány dokumentací „Plánu ÚSES - pro celé ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability“ (AGERIS • X / 2015). Jedná se především o doplňkové opatření na p.č. 401/13, 459/1, 459/3, 962/2 & 2397. Předmětné plochy mimo to, představují slepé rameno toku Labe, tudíž jsou součástí nivy a vodoteče Labe, tedy jde o významný krajinný prvek. VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Resumé: *V Koordinačním výkresu (II.B.1.) je čitelně zobrazen interakční prvek. Informace o tomto vymezeném doplňkovém opatření v krajině, respektive interakčním prvku, jenž tvoří někdejší řečiště, tedy současné slepé rameno Labe s doprovodnou břehovou zelení, je na pokyn pořizovatele zanesena i do textu výrokové části ÚPD.*

21 *Předběžná informace KÚ KHK (odb. životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírody a krajiny) podle ust. § 90 odst. 17 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a ust. § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád – z hlediska dotčení zájmů ochrany přírody, ze dne 12. II. 2021, č. j: KUKHK-6518/ZP/2021.*

4. Nesouhlasíme se změnami funkčního využití parcely č. 401/13. Plocha zeleně přírodního charakteru je zde měněna na plochu veřejného prostranství. Jedná se o součást nivy, tedy významný krajinný prvek, kde je třeba zachovat převahu zeleně a přirozený charakter vegetace vzhledem k návaznosti na slepé rameno, nivu, nivní společenstva i záplavové území.

Resumé: Požadavek je respektován a ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP), vymezená dle primární ÚPD v přímé vazbě na slepé rameno a říční nivu, je ponechána v neměnné podobě.

5. Zásadně nesouhlasíme s podmínkami pro využití funkční plochy REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH). Uvedené přípustné a podmíněně přípustné využití je tak široké, že nelze definovat, co na této ploše není možné. Naprosto nesouhlasíme se stavbami pro bydlení, stavbami pro maloobchodní prodej a stavbami pro nakládání s odpady. Požadujeme omezení těchto podmínek a zvýšení koeficientu zeleně podmínek prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách i plochách zeleně. Vzhledem k rozsahu plochy budou některá uvedená využití nepříznivě ovlivňovat vegetaci, živočichy a biotop regionálního biocentra RBC 982 Správcice. Území je součástí údolní nivy řeky Labe, která je dle zákona významným krajinným prvkem. Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Je chráněn před poškozováním a ničením. Využívá se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Údolní niva řeky Labe vytváří charakteristický vzhled krajiny, má svou kulturní a historickou charakteristiku náleží pod ochrany krajinného rázu.

Resumé: Změnou č. 1 navržené podmínky prostorového uspořádání i podmínky pro využití ploch VODNÍCH A VODOHOSPODÁŘSKÝCH (W) i REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH) byly z významné části definovány Magistrátem města Hradec Králové, odborem životního prostředí.

6. Pro plochy **Z9a** & **Z9b** požadujeme omezení podmínek využití a stanovení regulativů, jedná se o plochy, které přímo navazují na regionální biocentrum RBC 982 Správcice. Vzhledem k rozsahu plochy budou některá uvedená využití nepříznivě ovlivňovat vegetaci, živočichy a biotop regionálního biocentra RBC 982 Správcice. Území je součástí údolní nivy řeky Labe, která je dle zákona významným krajinným prvkem. Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Je chráněn před poškozováním a ničením. Využívá se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Údolní niva řeky Labe vytváří charakteristický vzhled krajiny, má svou kulturní a historickou charakteristiku náleží pod ochrany krajinného rázu.

Resumé: Změnou č. 1 navržené podmínky prostorového uspořádání i podmínky pro využití ploch VODNÍCH A VODOHOSPODÁŘSKÝCH (W) i REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH) byly z významné části definovány Magistrátem města Hradec Králové, odborem životního prostředí.

7. Zásadně nesouhlasíme s vymezením PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - Správcák (WS) a stanovení podmínek využití daného území, kde většina uvedeného využití není v souladu a bude nepříznivě ovlivňovat RBC 982 Správcice. Jedná se o souvislou vodní plochu, kde není možné zamezit šíření negativních vlivů na chráněné části přírody.

Resumé: PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ - Správcák (WS) byla ze Změny č. 1 vypuštěna.

8. Do regulativů ploch požadujeme doplnit zákaz zřizování oplocení v plochách a na hranicích biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability z důvodu zachování prostupnosti krajiny, nezřizování migračních překážek (vyjma oplocenek). Vymezování a zřizování systémů ekologické stability je veřejným zájmem.

Resumé: V nezastavěném území nelze umisťovat mj. oplocení, což je definováno v záhlaví kapitoly F.3. textové části ÚPD, na což se odkazuje i nepřipustné využití jednotlivých ploch s RZV. Nadto je v příslušné pasáži kapitoly E.2. textové části vyloučená realizace neprůchodného oplocení nebo ohrazení v rámci ÚSES.

orgán ochrany PUPFL ...

... nemá k záměru připomínek.

Státní pozemkový úřad (SPÚ) • 8. X. 2019

korigováno navazujícím jednáním dne 8. XI. 2022:

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 **souhlasí za podmínky**, že v ÚPD bude zohledněn aktualizovaný plán společných zařízení (PSZ) a jeho navržená opatření, který byl vypracován při řízení o Komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Předměřice nad Labem²².

Resumé: Změna č. 1 zohledňuje projektovou dokumentaci pro vydání společného ÚR & SP (8 / 2021) pro stavbu „D11 Odpočívka Předměřice“. Realizace předmětné odpočívky počítá v rámci SO 150 & SO 151 i s přeložkami přístupových cest P11 & P10, a tudíž bude zajištěn budoucí přístup na okolní zemědělsky využívané pozemky.

Změna č. 1 navrhuje v rámci plochy změny v krajině **K1** realizace zeleně mezi silnicí I/33 a tělesem dálnice D11, a to na základě podkladu PSZ (navržená změna využití území je provedena z důvodu vzniku oddělovací kulisy mezi oběma komunikacemi – ochrana proti oslnění protijedoucími vozidly).

Realizace a údržba zemědělských účelových komunikací (v rámci schválených KPÚ) je přípustná v nezastavěném území obecně, respektive v plochách s RZV → NZ, NP & DS.

Obvodní báňský úřad • 19. IX. 2019

OBÚ v Hradci Králové již vydal Vašemu úřadu pod č. j. SBS 08652/2017/OBÚ-09/1 vyjádření ke Změně č. 1, které **je stále platné**.

22 Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Předměřice nad Labem byly schváleny rozhodnutím č.j. PÚ/528/K3/R-I.A/2007/Stř z 14. VI. 2007 (právní moc 10. VII. 2007) podle § 11 odst. 4 zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Při řízení o pozemkových úpravách byl zpracován „Plán společných zařízení“ zpracovaný společností Agroprojekce Litomyšl s r.o., jež byl schválen zastupitelstvem obce a je závazným podkladem pro územní plánování. Plán společných zařízení obsahuje opatření ke zpřístupnění pozemků – cesty hlavní, vedlejší a doplňkové, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Komplexní pozemkové úpravy byly do katastru nemovitostí zapsány dne 17. IX. 2007 na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv č.j. PÚ/781/K3/R-II./2007/Stř ze dne 17. VIII. 2007, jež nabylo právní moci dne 7. IX. 2007.

Ministerstvo obrany ČR • 30. X. 2019

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy **důrazně žádá o doplnění limitů a zájmů MO ČR** do návrhu ÚPD:

Resumé: Do textové části odůvodnění byla doplněna informace, že se celé správní území obce nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR, kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit konkrétní vyjmenované stavby vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR, a dále, že je nutné respektovat OP přehledových systémů SRE Pardubice a PVO Nepolisy i OP elektronické komunikace. Do Koordinačního výkresu (II.B.1.) byla taktéž doplněna informace o zájmovém území MO ČR a zanesena další ochranná pásma zařízení armády ČR.

Vyjádření podaná oprávněnými investory:

GasNet • 11. X. 2019

V řešeném území se nacházejí plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet s.r.o.; K návrhu Změny č. 1 **nemáme žádné námítky.**

Povodí Labe, státní podnik, Hradec Králové • 4. XI. 2019

Oprávněný investor **sděluje**, že jeho zájmů se dotýkají lokality, respektive navržené zastavitelné plochy **Z9a**²³ & **Z9b**²⁴, **Z27**²⁵ & **Z28**²⁶, koridor **CNZ** (v návrhu Změny č. 1 ke společnému jednání označen jako D01)²⁷ i územní rezerva **R1**²⁸ a **požaduje doplnění konkrétních podmínek:**

1. U plochy změny **Z27** požadujeme zachovat nezastavěný pruh v šířce 5 m od břehové čáry významného vodního toku Velký Labský náhon (IDVT 10103624) a také požadujeme zachovat nezastavěný pruh v šířce 8 m od břehové čáry významného vodního toku Labe (IDVT 10100002) u lokality **Z28**.

Resumé: Zachování a ochrana nezastavitelného pruhu v zastavitelné ploše **Z27** je docíleno vložením podmíněně přípustnosti v rámci plochy BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI), lokalita **Z28** byla na základě požadavku dotčeného orgánu z návrhu řešení Změny č. 1 vypuštěna.

2. U překryvného koridoru **CNZ** (v návrhu Změny č. 1 ke společnému jednání označen jako D01) požadujeme zachovat nezastavěný pruh v šířce 3 m od břehové čáry upraveného drobného vodního toku Lužina (IDVT 10168858).

Resumé: Požadavek byl doplněn do společných podmínek pro využití ploch s RZV zasahujících do překryvného koridoru DI drážní (DZ2), definovaných v záhlaví kapitoly F.3. textové části ÚP.

3. U části **R1** navrhované do záplavového území mimo AZZÚ vodního toku Labe požadujeme, aby objekty zasahující do ZÚ Q₁₀₀ byly nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q₁₀₀ byla zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, a kóty podlah obytných místností byly umístěny 30 cm nad hladinou Q₁₀₀.

23 Lokalita je nově chráněna zemním ochranným valem.

24 Menší část na východní straně je v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Labe.

25 Východním okrajem sousedí s upraveným významným vodním tokem Velký Labský náhon a parcelou č. 957/1 ve správě Povodí Labe s.p.

26 Východním okrajem lemuje upravený vodní tok Labe a parcelu č. 401/4 ve správě Povodí Labe s.p.

27 Vede přes upravený významný vodní tok Velký Labský náhon a parcely č. 957/1 i 958/3 ve správě Povodí Labe s.p. a dále západní částí přiléhá k upravenému drobnému vodnímu toku Lužina.

28 Východní a jižní část lokality se nachází v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) jinak je téměř celá lokalita v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Labe.

Resumé: Požadavek je bezpředmětný, jelikož územní rezerva není plochou změny, nýbrž oblastí vymezenou s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Stavební záměry se v územních rezervách nepovolují.

4. V předemětných částech lokality **Z9b** požadujeme, aby objekty zasahující do ZÚ Q₁₀₀ toku Labe byly nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q₁₀₀ byla zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, a kóty podlah obytných místností byly umístěny 30 cm nad hladinou Q₁₀₀. Současně požadujeme zachovat stávající niveletu terénu a upozorňujeme, že navrženými stavbami nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů při průchodu povodňových průtoků v zájmovém území.

Resumé: Požadavek na konkrétní podobu a materiálové řešení stavby je bezpředmětný, jelikož se nachází mimo spektrum podrobnosti územního plánu. Nutnost zachování stávající nivelety terénu a podmínka, že stavbami a zařízeními nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů při průchodu povodňových průtoků v zájmovém území, bylo doplněno obecně pro všechny plochy zasahující Q₁₀₀ do kapitoly E.4. textové části ÚPD.

5. Dešťové vody z řešených ploch budou likvidovány zasakováním v místě staveb a nebudou zatěžovat kanalizace a vodní toky. V případě, že není možné likvidaci dešťových vod řešit zasakováním v místě staveb a to na základě hydrologického posudku, je možné uvažovat s redukováním odtokem dešťových vod ze zájmového území v množství 15 l/(s*ha) – u kapacitních vodních toků a v množství 3 l/(s*ha) – nekapacitních vodních toků. Součástí odvodňovacího zařízení musí být kapacitní retenční zařízení pro zabezpečení potřebného maximálního možného odtoku ze zájmového území. Případná retence bude dimenzována na pětiletý déšť o maximálním objemu (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů).

Resumé: V kapitole D.2. textové části ÚPD byla rozšířena koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod (v podrobnosti ÚPD), a to o podmínky likvidace srážkových vod.

6. Křížení objektů (koridory silnic, technické infrastruktury) s vodními toky ve správě Povodí Labe budou navrženy v souladu s aktuálními platnými normami.

Resumé: Požadavek na to, aby stavby a zařízení v rámci ploch a koridorů dopravní i technické infrastruktury křížující vodní toky byly navrženy v souladu s platnými normami byl zanesen do kapitoly D.2. textové části ÚPD.

7. V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Resumé: Bepředmětné, jelikož tento požadavek je v kapitole D.2. textové části ÚPD zanesen.

Oprávněný investor dále požaduje, aby všechny činnosti v záplavovém území i v blízkosti vodních toků a pozemků ve správě Povodí Labe, byly již v záměru stavby individuálně projednány s tímto podnikem, připomíná, že s jakoukoliv realizací staveb navrženou do aktivní zóny záplavového území nesouhlasí²⁹, zdůrazňuje, že Povodí Labe nenese zodpovědnost za případné škody způsobené povodňovými průtoky a upozorňuje, že na vedlejším rameni Labe (IDVT 10168857) je navrženo opatření HSL212009 typu B z Plánu dílčího povodí Horního a středního Labe „Předměřice nad Labem – Revitalizace odstaveného ramene a údolní nivý“.

Sdělení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje:

KÚ KHK – odbor územního plánování a stavebního řádu • KUKHK-14288/UP/2020/SI • 25. V. 2020

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel návrh Změny č. 1 Územního plánu Předměřice nad Labem spolu se stanovisky dotčených orgánů. Dodanými dokumenty se příslušní úředníci zabývali, načež v úvodu stanoviska **shrnu**li, kdo je pořizovatelem a kdo zpracovatelem, a že zpracování příslušné ÚPD předcházela tvorba Zadání a jeho schválení ZO.

V rámci posouzení návrhu změny územního plánu, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, KÚ KHK **připomíná**, že předmětné správní území obce Předměřice nad Labem je součástí oblasti řešené Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, tohoto času po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 & 5, které v řešené lokalitě navrhují (zejména) liniové jevy v podobě **DS1 = koridor dálnice D11 & DZ2 = koridor konvenční železniční dopravy (ŽD2)** a územní systém ekologické stability regionálního významu ... **biocentrum** RC 982 Správcice a **biokoridor** RK 1266. Dále uvádí, že PÚR ČR vymezuje pro správní území obce Předměřice nad Labem³⁰ koridor dálnice D11 (SD2) a rozvojovou oblast mezinárodního i republikového významu OB4 Hradec Králové / Pardubice³¹.

K zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, KÚ KHK **uvádí**, že z předloženého návrhu Změny č. 1 nevyplývá, z jakého důvodu je mimo jiné předmětem změny ÚP nové zpřesnění dálnice D11 s upřesněním na oddělené pozemky pro ŘSD ČR. Nahlédnutím do vydaného Územního plánu Předměřice nad Labem, který nabyl účinnosti dne 27. X. 2010 je zřejmé, že koridor pro umístění dálnice D11, který pro předmětné území vyplývá z PÚR ČR i ZÚR KHK je touto ÚPD vymezen a zpřesněn na pozemky a tedy již územně stabilizován.

KÚ KHK **uvádí**, že dle platné legislativy musí být součástí odůvodnění územního plánu mimo jiné i vyhodnocení splnění požadavků zadání, ale nahlédnutím do textové části odůvodnění předloženého návrhu Změny č. 1 jsme uvedenou kapitolu nedohledali. Vzhledem k tomu, že se v rámci Zadání ÚPD stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny ÚP, je třeba v rámci odůvodnění výrokové části vyhodnotit, zda byly tyto cíle a požadavky naplněny a jakým způsobem. Navíc nahlédnutím do Zadání Změny č. 1 pak bylo z naší strany zjištěno, že tento dokument neobsahuje požadavek na případnou změnu ve vymezení již stabilizovaného koridoru pro umístění dálnice D11. Z naší strany je k uvedené problematice třeba poznamenat, že vlastnické vztahy k pozemkům v daném území nejsou pro vymezení ploch a koridorů v územním plánu rozhodující ani limitující. Dále upozorňujeme, že je do textové části odůvodnění Změny č. 1 třeba uvést, že pozice a plošný rozsah odpočívky není součástí projektové dokumentace, která byla podkladem platného územní rozhodnutí a stavebního povolení k dálnici D11 (VI / 2018), a odpočívky ani nejsou součástí komplexních pozemkových úprav, které byly zapsány do katastru nemovitostí v září 2007.

30 *Ve stanovisku KÚ KHK se nevyskytuje informace o koridoru vysokorychlostní železniční dopravy (ŽD8) ani specifické oblasti (SOB9), jelikož tyto jevy se v aktuálním znění PÚR ČR vyskytly až v letitém mezidobí vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání návrhu této Změny č. 1.*

31 *Uvedená rozvojová oblast je na základě požadavku vyplývajícího z politiky územního rozvoje zpřesněna v rozsahu dotčených obcí v aktualizované územně plánovací dokumentaci Královéhradeckého kraje.*

Resumé: Změna č. 1 respektuje trasu dálnice D11, pro jejíž těleso je v platném primárním územním plánu v souladu s nadřazenou ÚPD vymezena zastavitelná plocha Z26 (nikoliv koridor ve smyslu § 2 odst. 1 písm. i) SZ). Podnětem pro zpřesnění tohoto jevu byla skutečnost, že v mezidobí vyhodnocení výsledků projednání této Změny č. 1 byl předmětný úsek dálnice D11 zrealizován a zprovozněn, přičemž těleso této významné nadregionální a mezinárodní dopravní tepny přesně odpovídá parcelám pro tuto veřejnou infrastrukturu vymezených. Stopová korekce plochy s RZV je tak provedena pro uvedení grafické části ÚPD do souladu s reálným stavem v území. Pár dálničních odpočívek je k upravenému primárnímu koridoru připojen na základě požadavku oprávněného investora, v souladu s pokyny pořizovatele pro upravení Změny č. 1, schválenými ZO, a to dle projektové dokumentace pro vydání společného ÚR & SP pro stavbu „D11 Odpočívka Předměřice“. Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č. 1, schváleného ZO dne 10. července 2017 usnesením č. ZO Z 18/8, je součástí kapitoly L.1.Vyhodnocení splnění požadavků zadání tohoto Odůvodnění.

Krajský úřad dále **upozorňuje**, že coby příslušný orgán územního plánování pořídil Aktualizaci č. 2 ZÚR KHK, jež nabyla účinnosti dne 12. VII. 2019. Ačkoli je zřejmé, že předmětné správní území obce nebylo podstatou Aktualizace č. 2 přímo dotčeno, je třeba v odůvodnění návrhu Změny č. 1 provést úpravy spočívající v doplnění této skutečnosti, tj. doplnit informaci o tom, že návrh Změny č. 1 byl vyhodnocen s aktuálním zněním ZÚR KHK a je s ním v souladu.

Resumé: Při psaní svého sdělení k návrhu Změny č. 1 Krajský úřad vcelku logicky nepředpokládal, že vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání návrhu této Změny pořizovatelem potrvá úctyhodných 3½ roku, přičemž se za tu dobu stihne nejen dostavět a zprovoznit úsek dálnice D11, ale i zpracovat, projednat a vydat další tři aktualizace ZÚR KHK. V současné době tak bylo nutné uvést ÚPD do souladu s aktuálně platnou územně plánovací dokumentace kraje v podobě Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, a to nejen po vydání Aktualizací č. 1 & 2, ale i 3, 4 & 5. Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje v platném znění je součástí kapitoly: B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje tohoto Odůvodnění.

Nahlédnutím do odůvodnění návrhu Změny č. 1 bylo zjištěno, že její součástí je kapitola: B. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje České republiky a územně plánovací dokumentací i územně plánovacími podklady vydanými krajem, v níž byly popsány záměry a priority územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti kraje vyplývající pro předmětné správní území z politiky územního rozvoje. Krajský úřad při posuzování této kapitoly zjistil, že v rámci návrhu Změny č. 1 byly vyhodnoceny pouze republikové priority územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti vyplývající pro předmětné území z PÚR ČR, avšak KÚ KHK **zcela postrádá** vyhodnocení priorit územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti kraje, vyplývající pro předmětné správní území z platných ZÚR KHK. K tomuto tématu KÚ KHK podotýká a zdůrazňuje, že přestože míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v rozboru trvalé udržitelnosti území, zpracovaném v ÚAP, je nezbytné v návrhu změny ÚP vyhodnotit veškeré priority tak, aby bylo zřejmé, že se zpracovatel návrhu změny územního plánu těmito prioritami zabýval.

Resumé: Vyhodnocení veškerých priorit územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti kraje bylo v míře odpovídající charakteru konkrétního území a ve vztahu ke skutečným územním podmínkám vloženo do odůvodnění Změny č. 1.

Nahlédnutím do grafické části návrhu Změny č. 1 ze strany krajského úřadu zjištěno, že v jižní části řešeného území je vyznačen územní prvek ekologické stability regionálního významu, označený jako RBC 982 U Kydlinova, který není vymezen v souladu s grafickou částí ZÚR KHK. K tomuto tématu **připomínáme**, že z hlediska zajištění koordinace využívání území a zejména s ohledem na širší územní vztahy je nezbytné v textové i grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1 jasně specifikovat, jak budou navrhovaná řešení zhodnocena z hlediska širších vazeb v návaznosti na hranice řešeného území. Uvedenou problematiku je třeba do návrhu Změny č. 1 zpracovat také s ohledem na konkrétní vazby a vztahy v území. Zejména pak s ohledem na stanovení územního rámce pro vyjádření relevantních vazeb v širších územně provozních souvislostech (územní, šířkové). Na základě uvedeného tedy **považujeme za nezbytné** v návrhu Změny č. 1 doplnit konkrétní vysvětlení, jakým způsobem byla nebo nebyla dodržena návaznost prvku územního systému ekologické stability regionálního významu vyplývající pro předmětné území ze zásad územního rozvoje.

Resumé: *Vymezené funkční biocentrum 982 U Kydlinova bylo přehodnoceno na lokální úroveň. Návaznosti konkrétních nadmístních jevů jsou specifikovány v kapitole C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a graficky znázorněny ve Výkresu širších vztahů (II.B.2.) tohoto Odůvodnění.*

Poživatele Změny č. 1 v rámci problematiky spojené s posouzením souladu navrženého řešení s PÚR ČR **upozorňujeme**, že dne 2. IX. 2019 byla vládou ČR projednaná a schválená Aktualizace č. 2 & 3 (usneseními č. 629 & 630) Politiky územního rozvoje České republiky. Ačkoli je zřejmé, že předmětné správní území Předměřic nad Labem nebylo obsahem řešení, jež bylo předmětem Aktualizace č. 2 & 3, je třeba v textové části odůvodnění Změny č. 1 provést úpravy spočívající v doplnění této skutečnosti. Vzhledem k tomu, že dle stavebního zákona je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací závazná pro pořizování zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů I pro rozhodování v území, je třeba do textové části odůvodnění Změny č. 1 doplnit informaci o tom, že návrh Změny č. 1 byl vyhodnocen s aktuálním zněním PÚR ČR a je s ním v souladu.

Resumé: *Za tři a půl leté období, v němž pořizovatel vyhodnocoval výsledky projednání po společném jednání návrhu této Změny č. 1, vláda ČR mj. projednala a usneseními č. 629 schválila Aktualizaci č. 5, respektive usnesením č. 833 Aktualizaci č. 5 PÚR ČR. V současné době tak bylo nutné uvést ÚPD do souladu s aktuálně platnou Politikou územního rozvoje České republiky nejen ve znění Aktualizací č. 1, 2 & 3, ale i 4 & 5. Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších Aktualizací je součástí kap.: B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR tohoto Odůvodnění.*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu **sděluje** na základě posouzení návrhu Změny č. 1 (z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem), že na základě předloženého návrhu Změny č. 1, jenž obsahoval nedostatky zejména z hlediska zajištění souladu s ÚPD kraje a koordinací využívání území z hlediska širších vztahů, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o jejich odstranění.

Resumé: *Návrh Změny č. 1 byl upraven dle stanoviska KÚ KHK a byl uveden do souladu s aktuálním zněním nadřazené ÚPD (PÚR ČR, ZÚR KHK & ÚSK KHK), přičemž o potvrzení o odstranění nedostatků dle příslušného ustanovení stavebního zákon požádá pořizovatel.*

Na základě posouzení předložené Změny č. 1 je nezbytné pořizovatele **upozornit** na problematiku spojenou s koncepcí uspořádání krajiny v projednávaném návrhu ÚPD, a to v souvislosti s řešením obsaženým v Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje, respektive v územně plánovacím podkladu pořizovaném Odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje³². Územní studie slouží jako podklad k pořizování PÚR ČR, ÚPD i jejich změnám a pro rozhodování v území. Závěry z této studie je tedy třeba v návrhu Změny č. 1 s ohledem na širší vztahy vyhodnotit a jejich výsledky v obsahu návrhu změny ÚP zohlednit. Dále **připomínáme**, že z úřední činnosti je KÚ KHK známo, že MMHK pořídil Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové. Závěry vyplývající pro řešené území z této územní studie je třeba též respektovat.

Resumé: Změnou č. 1 navržené řešení plně respektuje cílové kvality krajiny konkrétního krajinného okrsku dle ÚSK KHK, respektive ÚSK správního obvodu ORP HK, což je doloženo v kapitole: B.3. Vyhodnocení souladu ÚPD s územní studií krajiny KHK & B.4. Vyhodnocení souladu ÚPD s územní studií krajiny správního obvodu ORP HK tohoto Odůvodnění.

Krajský úřad KHK **upozorňuje** z metodického hlediska na některé skutečnosti. V textové části návrhu Změny č. 1 se u některých ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání uvádí například, že *výška zástavby smí být maximálně 4 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (4 + P)*. KÚ KHK uvádí, že citovaná podmínka prostorového uspořádání náleží svým obsahem regulačnímu plánu, jak vyplývá z přílohy č. 11, části I. odst. 2 písm. a) k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Resumé: Podmínky prostorového uspořádání ÚPD odpovídají obsahu, resp. podrobnosti územního plánu, jelikož pro konkrétní plochy s RZV stanovují výškovou regulaci jako výškově nepřekročitelnou mez zástavby počtem nadzemních podlaží a nesnaží se tak přesně určit výšku jednotlivých staveb na konkrétních pozemcích dané plochy. Takovéto vymezení výškové regulace, tedy určení nepřekročitelné výškové hladiny, je součástí koncepčního řešení, respektive územním plánem definované urbanistické kompozice, jak mj. vyplývá z dostupných rozhodnutí Nejvyššího správního soudu.

V textové části návrhu Změny č. 1 se u některých ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání uvádí například, že *koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně KZP max. = 0,40*. KÚ KHK **upozorňuje**, že takto nastavená regulace připouští znemožnění umístění záměru na pozemku či pozemcích, které jsou součástí plochy pro konkrétní využití za situace, kdy jiné stavby nebo záměry uvažované či realizované na sousedních pozemcích vyčerpaly potenciál daného území, resp. zablokovaly využití tohoto pozemku pro daný účel. Způsob regulace obsažený v návrhu Změny č. 1 tak vychází z principu volné soutěže v čerpání potenciálu území. Takto nastavená regulace v územně plánovací dokumentaci ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právní jistoty adresátů územně plánovací dokumentace a lze ji hodnotit jako nezákonnou. V souvislosti s tím pak upozorňujeme, že z přílohy č. 7, části I., odst. 1), písm. f) k vyhlášce č. 500/2006 Sb. mimo jiné vyplývá, že ÚP ve svém obsahu může v rámci prostorové regulace ploch s rozdílným způsobem využití stanovit rozmezí výměry pro vymezení a intenzitu využití stavebních pozemků a nikoliv ploch.

32 *Obsahem územní studie je vymezení vlastních krajin pro celé správní území KHK kraje, a to na základě provedené analýzy a při zohlednění veškerých zájmů v krajině, a stanovení jejich cílových charakteristik (cílových kvalit) včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Územní studie posuzuje stav krajiny Královéhradeckého kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání.*

Resumé: *Metoda stanovení podmínek prostorového uspořádání není v primárním územním plánu blíže charakterizována, a proto vkládá Změna č. 1 v souladu s novelizovanou legislativou do ÚP Předměřice nad Labem kapitolu „L. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH“, v níž mj. definuje metodu výpočtu plošného a prostorového uspořádání území tak, aby bylo v co možná největší míře zamezeno vyčerpání kapacity konkrétní plochy s RZV a zablokování jejího dalšího využití. ÚPD tak stanovuje, že KZP udává poměr mezi zastavěnou plochou v záměru k výměře tohoto záměru a KZ udává poměr plochy zeleně v záměru k výměře tohoto záměru, přičemž záměrem se rozumí jeden nebo více přímo sousedících pozemků či jejich částí, jimiž investor disponuje, a to vždy v rámci konkrétní jedné plochy s RZV. Definovat intenzitu využití stavebního pozemku na úrovni ÚPD je krajně problematické (přestože o něm příslušné ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. hovoří), jelikož stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část či soubor pozemků, který je vymezený a určený k umístění stavby až územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem. Regulativ v podobě stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků primární územní plán neobsahuje a Změna č. 1 nemá důvod jej do ÚPD implementovat.*

Upozorňujeme, že podle příslušného ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšeně obytné vymezuje s touto plochou změny související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do níž se nezapočítávají pozemní komunikace. Nahlédnutím do předloženého návrhu Změny č. 1 bylo zjištěno, že předmětem řešení je mimo jiné například vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci, označených jako **Z4b**, **P1**³³, **Z9a**, přičemž je zřejmé, že tyto plochy mají jednotlivou výměru více než dva hektary. Z návrhu Změny č. 1 už ale nevyplývá, že by s takto rozsáhlými zastavitelnými plochami byla také vymezena související plocha veřejného prostranství odpovídajícího rozsahu³⁴.

Resumé: *Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení či funkce smíšeně obytné s rozlohou větší, nežli dva hektary. Změna č. 1 vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu **Z27** s celkovou výměrou 844 m², určenou pro BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI), a situuje ji do zastavěného území. Mimo to se precizuje primárně vymezená zastavitelná plocha **Z4**, z níž se na základě požadavku dotčeného orgánu a v souladu se zaevidovanou územní studií izolují dvě plochy změny **Z4f** & **Z4g**, určené pro související VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - veřejnou zeleň (ZV).*

33 *Požadavek na vymezení souvisejícího veřejného prostranství spolu s návrhovou plochou konkrétní funkční naplně se týká pouze zastavitelných ploch a nikoliv ploch přestavby.*

34 *V souvislosti s touto problematikou KÚ KHK konstatuje, že část druhá vyhlášky č. 501/2006 Sb. (jejíž součástí je požadavek na vymezení adekvátního veřejného prostranství v souvislosti s konkrétními plochami změn) upravuje požadavky na vymezení ploch v územních plánech, kterými obce určují základní podmínky pro bezprostředně navazující rozhodování, zejména pak stavebních úřadů. Z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je třeba dovodit, že související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² je nezbytné definovat současně s vymezením zastavitelných ploch konkrétních funkcí o výměře dva a více hektarů, a to přímo v územním plánu.*

Dne 15. XII. 2023 se konalo veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Ve smyslu ust. § 52 stavebního zákona byla při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 uplatněna k částem řešení změněných od společného jednání (dle ust. § 50 stavebního zákona) stanoviska s požadavky:

Ministerstvo průmyslu a obchodu • 16. XI. 2023

Souhlasné stanovisko **s požadavkem** vyjmutí staveb a zařízení pro těžbu nerostů obecně v plochách v nezastavěném území.

Resumé: *bylo zpracováno dle pokynů pořizovatele*

Ministerstvo dopravy • 19. XII. 2023

Souhlasné stanovisko **s požadavkem** zpracování ochranného pásma proti nebezpečným a klamavým světlům a ochranného pásma s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Resumé: *bylo zpracováno dle pokynů pořizovatele*

Státní pozemkový úřad (SPÚ) • 29. XI. 2023

Souhlasné stanovisko **s požadavkem** zpracování a doplnění prvků plánu společných zařízení, který byl schválen zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem v r. 2007.

Resumé: *bylo zpracováno dle pokynů pořizovatele*

Magistrát města Hradec Králové - odbor životního prostředí (MMHK – OŽP) • 19. XII. 2023

orgán vodního hospodářství ...

... **nemá** k záměru **připomínek**.

orgán ochrany PUPFL ...

... **nemá** k záměru **připomínek**.

orgán ochrany přírody a krajiny ...

... **souhlasné** stanovisko **s požadavkem** zpracování charakteristiky biokoridorů a biocenter dle plánu USES (rozlohy a cílového společenstva). A dále požadavek úpravy terminologie doplňkového opatření v krajině (interakčních prvků) v souladu s platnou legislativou.

Resumé: *bylo zpracováno dle pokynů pořizovatele*

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu Předměřice nad Labem je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydal na základě § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, následující stanovisko (KUKHK-11627/ZP/2017 z 27. 3. 2017):

*Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Předměřice nad Labem **nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) **nebo na vyhlášené ptačí oblasti** ve smyslu zákona, neboť se ve správním obvodu Předměřice nad Labem **nevyskytují**.*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, jako příslušný orgán podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydává podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., následující stanovisko (KUKHK-12581/ZP/2017 z 5. 4. 2017):

Návrh změny č. 1 územního plánu Předměřice nad Labem je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Zpracovatelem Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) včetně vlivů Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na životní prostředí (SEA) dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je:

EMPLA AG spol. s r.o.

vedoucí řešitelského týmu: Ing. Vladimír Plachý
vypracoval: Mgr. Radka Sitarová
sitarova@empla.cz
telefon: +420 607 033 659, +420 495 218 875

Základní informace o výsledcích vyhodnocení:

Posouzení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí bylo provedeno v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a bylo zpracováno v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Z ÚPD vyplývá, že jejím uplatněním mohou být ovlivněny tyto složky životního prostředí:

- negativně: ovzduší, krajinný ráz, ZPF, povrchová voda, záplavové území, odvodnění území a hluková situace
- pozitivně: rozvoj bydlení, demografický vývoj obyvatelstva, ekonomické a sociální vlivy, rozvoj podnikání, rozvoj rekreace, zvýšení turistické atraktivity, udržitelný rozvoj území, ÚSES

Z ÚPD vyplývá, že jejím uplatněním nemohou být ovlivněny tyto složky životního prostředí:

ZCHÚ, NATURA 2000, CHOPAV, podzemní vody, PUPFL, památné stromy, horninové podloží, kulturní památky, CHLÚ.

Z hlediska vlivů na složky životního prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj se jeví předkládaná Změna č. 1 územního plánu, za dodržení minimalizačních opatření, jako přijatelná.

K předcházení, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a lidské zdraví byla navržena konkrétní opatření a podmínky využití území.

Konkrétní opatření:

1. Při realizaci koridorů dopravní infrastruktury realizovat pásy ochranné izolační zeleně;
2. Realizovat vhodný způsob likvidace odpadních vod z důvodu eliminace znečištění Labe;
3. Respektovat stávající krajinný ráz i historicky založenou urbanistickou a architektonickou strukturu území (dodržet výškové a prostorové regulativy staveb) – zpracování územní studie v dalších stupních projektové dokumentace;
4. Zabezpečit návaznost prvků ÚSES;
5. Minimalizovat v co nejvyšší možné míře zábery ZPF (především I. ochrany).

Obecná doporučení

Doporučený postup pro předcházení vlivů územního plánu na životní prostředí:

1. Konkrétní návrhy projektů hodnotit pomocí navržených environmentálních ukazatelů;
2. Jednotlivé plochy využít k adekvátnímu ozelenění;
3. Terénní úpravy a odstraňování vegetace směřovat mimo hnízdní období květen – srpen;
4. Minimalizovat zhoršení odtokových poměrů;
5. V případě odkrytí archeologických nálezů, umožnit záchranný archeologický průzkum.

Specifické vlivy bude možno reálně identifikovat až při posuzování jednotlivých záměrů v rámci navazujících schvalovacích procesů. Konkrétní projektové záměry je nutno řešit v souladu se zákonem o přírodě a krajině č. 114/1992 Sb. § 12 – ochrana krajinného rázu a § 67 povinnosti investorů, výsledné materiály předložit příslušným OOP jako podklad pro rozhodování. Výběr projektů i jejich faktické provádění musí zajistit, aby byly podporovány projekty, které mohou nejvíce přispět ke zlepšení stavu životního prostředí a veřejného zdraví, případně aby projekty splňující environmentální kritéria byly při výběru významně preferovány.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství na základě návrhu Změny č. 1 a vyhodnocení jejích vlivů na životní prostředí, stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona vydává ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA **souhlasné stanovisko** (č. j. KUKHK-29172/ZP/2021-Hy, ze dne 8. IX. 2021) k vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 **za podmínek:**

1. Regionální biokoridor 982 U Kydlínova, nacházející se v jižní části obce (Roškopy), vymežit v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.
2. Zohlednit Plán společných zařízení v návrhu Změny č. 1.

3. U vymezených PLOCH VODNÍCH A VODOHOSPODÁŘSKÝCH (W) ...
 - a) revidovat přípustné využití plochy
 - b) v přípustném využití plochy vypustit:
 - stavby a zařízení určené pro vodní dopravu
 - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností experimentální výstavby nad vodní plochou včetně kotvišť a hausbótů
4. Upravit vymezení zastavitelné plochy **Z4**, respektive vymežit zejména veřejnou zeleň (ZV) a soukromé zahrady (ZS) dle schválené územní studie.
5. Plochu změny **Z28** ponechat ve stávajícím funkčním vymezení (skladebná část ÚSES: biokoridor RK 1266 / RK 01).
6. Doplnit prvky ÚSES na parcelách č. 401/13, 459/1, 459/3, 962/2 i 2397, respektive doplňková opatření dle *Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové (AGERIS • X / 2015)*.
7. Plochu veřejných prostranství na parcele č. 401/13 ponechat ve stávajícím funkčním vymezení, tj. coby plochu zeleně přírodního charakteru.
8. U vymezených ploch REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH), respektive ploch změn **Z9a & Z9b** ...
 - a) vypustit v přípustném, respektive podmíněně přípustném využití ploch:
 - stavby pro bydlení (např. služební či zaměstnanecké), stavby i zařízení pro maloobchodní prodej a stavby pro nakládání s odpady
 - b) zvýšit koeficient zeleně
 - c) redukovat přípustné využití ploch
9. Doplnit zákaz oplocení v rámci prvků ÚSES.
10. Doplnit podmínku pro využití plochy **Z4d**: Stavby budou v rámci pozemků umístovány tak, aby nezasáhly těleso pravěké architektury. Není-li to možné, předloží stavebník variantní návrhy technického řešení založení stavby tak, aby zásah pod úroveň země byl co možná nejmenší. Na dotčených pozemcích je vyloučeno umístování podsklepených staveb.
11. Vypustit z návrhu ÚPD plochu změny **Z29**, popřípadě podmínit technologické řešení stavby v rámci této zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev.

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- ad 1** Vymezené funkční biocentrum 982 U Kydlinova bylo přehodnoceno na lokální úroveň.
- ad 2** Změna č. 1 zohledňuje projektovou dokumentaci pro vydání společného ÚR & SP (8 / 2021) pro stavbu „D11 Odpočívka Předměřice“. Realizace předmětné odpočívky počítá v rámci SO 150 & SO 151 i s přeložkami přístupových cest P11 & P10, a tudíž bude zajištěn budoucí přístup na okolní zemědělsky využívané pozemky.
- Změna č. 1 navrhuje v rámci plochy změny v krajině **K1** realizace zeleně mezi silnicí I/33 a tělesem dálnice D11, a to na základě podkladu PSZ (navržená změna využití území je provedena z důvodu vzniku oddělovací kulisy mezi oběma komunikacemi – ochrana proti oslnění protijedoucími vozidly).

- ad 3** Změnou č. 1 navržené podmínky prostorového uspořádání i podmínky pro využití ploch VODNÍCH A VODOHOSPODÁŘSKÝCH (W) byly z významné části definovány MMHK ožp. Stavby a zařízení určené pro vodní dopravu byly poníženy na stavby a zařízení určené pro rekreační vodní dopravu. Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností experimentální výstavby nad vodní plochou včetně kotvišť a hausbótů, respektive funkční PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ - Správcák (WS) byla ze Změny č. 1 vypuštěna.
- ad 4** Změna č. 1 precizuje primární zastavitelnou plochu **Z4**, z níž odděluje již využitá oblasti, které charakterizuje coby plochy stabilizované. Na základě požadavku dotčeného orgánu se z primární plochy změny v souladu se zaevidovanou územní studií izolují dvě plochy změny **Z4f & Z4g**, určené pro související VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - veřejnou zeleň (ZV) a taktéž doplňující **Z4e**, navržená pro DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU - pozemní komunikace (DS). Samostatné plochy soukromých zahrad, respektive ZELENĚ - soukromé a vyhrazené (ZS) se nevymezují, jelikož by takováto korekce s pravděpodobností limitně se blížící jistotě mohla uvést nejen předmětnou územní studii, ale zejména postavené, aktuálně realizované nebo připravované stavby do rozporu s územním plánem ve znění po Změně č. 1. Tento požadavek patrně pramení z nepochopení rozdílu metod ÚPD a ÚPP.
- ad 5** Zastavitelná plocha **Z28** byla na základě striktního požadavku dotčeného orgánu z návrhu řešení Změny č. 1 vypuštěna a předmětná lokalita (parcely č. 401/8 & 401/17) byla včleněna do korigovaného regionálního biokoridoru RK1266 / RK 01, a to i přes to, že pozemek leží v zastavěném území v přímé kompoziční vazbě na stávající rodinné i bytové domy, je využíván coby oplocená zahrada, ale zejména je situován za hranou břehu mimo nivu řeky nad hranicí zátopového pásma aktivní i pasivní inundace a dle sdělení Krajského úřadu není dle platných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje součástí územního systému ekologické stability, regionálního biokoridoru RK 1266.
- ad 6** V Koordinačním výkresu (II.B.1.) je čitelně zobrazen interakční prvek a informace o něm je na pokyn pořizovatele zanesena i do textu výrokové části ÚPD.
- ad 7** Požadavek je respektován a ZELENĚ - přírodního charakteru (ZP), vymezená dle primární ÚPD v přímé vazbě na slepé rameno a říční nivu, je ponechána v neměnné podobě.
- ad 8** Změnou č. 1 navržené podmínky prostorového uspořádání i podmínky pro využití ploch REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH) byly z významné části definovány MMHK ožp. Stavby pro bydlení (např. služební či zaměstnanecké), stavby i zařízení pro maloobchodní prodej a stavby pro nakládání s odpady byly z návrhu funkčního využití plochy s RZV vypuštěny, spolu s čímž bylo redukováno definované přípustné využití této plochy. Koeficient zeleně byl zvýšen.
- ad 9** V nezastavěném území nelze umisťovat mj. oplocení, což je definováno v záhlaví kapitoly F.3. textové části ÚPD, na což se odkazuje i nepřípustné využití jednotlivých ploch s RZV. Nadto je v příslušné pasáži kapitoly E.2. textové části vyloučená realizace neprůchodného oplocení nebo ohrazení v rámci ÚSES.
- ad 10 & 11** Realizace veškerých staveb i zařízení v plochách změn **Z4e**³⁵ & **Z29** se podmiňuje takovým technickým řešením, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev, respektive aby nebyla dotčena tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitického rondelu.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

J.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Celková urbanistická koncepce stanovená ÚP Předměřice nad Labem není Změnou č. 1 dotčena. Změna č. 1 v souladu se svým Zadáním vymezuje v zastavěném území na parcele č. 24/22 zastavitelnou plochu **Z27**, určenou pro BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI). Důvodem je požadavek na výstavbu rodinného domu, který logicky naváže na okolní urbanistickou strukturu, resp. plochy individuálního bydlení v ulicích Průchodní či U Cukrovaru, čímž vyplní faktickou stávající proluku. V jižní části této plochy je navrženo vedení kanalizačního řadu, jehož realizace však požadovanému využití území nebrání, přestože může pozici a rozsah uvažovaného rodinného domu ovlivnit. Na základě žádosti oprávněného investora je taktéž zachován a chráněn nezastavitelný pruh v šíři 5 m od břehové čáry významného vodního toku Velký Labský náhon (IDVT 10103624), čehož je docíleno stanovením podmíněčné přípustnosti v rámci této konkrétní plochy změny.

Oproti tomu se nevymezuje nová zastavitelná plocha na pozemcích sestávajících z parcel č. 401/7, 401/8 & 401/17. Prověření možné přeměny využití z primární plochy zahrad na funkci bydlení v této oblasti ukládalo schválené Zadání. V návrhu Změny č. 1 ke společnému jednání proto byla zakreslena nová plocha změny³⁶, vymezená v zastavěném území, a to na parcele č. 401/7 a na přilehlé severní části parcely č. 401/8. Vzhledem k výjimečnosti lokality, jež se nachází na rovinné terase nad svažitými břehy řeky, byly k zastavění určeny pouze plochy ležící v přímé vazbě na stávající trojici bytových domů. Jižní část lokality se vzrostlými stromy, respektive parcela č. 401/17 a přilehlá jižní část parcely č. 401/8, byly ponechány se stávající funkční náplní coby doprovodná zahrada. Tímto řešením mělo vzniknout přirozené a pozvolné kultivované rozhraní mezi stávající zástavbou, respektive plochou změny **Z10** a přírodě blízkými ekosystémy labské nivy (RK1266 / RK 01). Na základě vyhodnocení výsledku projednání návrhu Změny č. 1 po společném jednání, respektive striktního požadavku dotčeného orgánu³⁷, byl záměr této zastavitelné plochy, určené pro individuální bydlení, z návrhu řešení Změny č. 1 vypuštěn. Parcely č. 401/8 & 401/17 byly nadto včleněny do korigovaného regionálního biokoridoru RK1266 / RK 01 při zachování funkce ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (ZS), a to i přes to, že pozemek leží v zastavěném území v přímé kompoziční vazbě na stávající rodinné i bytové domy, je využíván coby oplocená zahrada, ale zejména je situován za hranou břehu mimo nivu řeky nad hranicí zátopového pásma aktivní i pasivní inundace a dle sdělení Krajského úřadu není dle platných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje součástí ÚSES³⁸, regionálního biokoridoru RK 1266.

Realizace a údržba zemědělských účelových komunikací (v souladu se schválenými KPÚ) je přípustná obecně v nezastavěném území, respektive v konkrétních plochách s rozdílným způsobem využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS), PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) & PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ).

³⁶ Zastavitelná plocha, vymezená pro funkci BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI), byla v návrhu Změny č. 1 ke společnému jednání označena jako **Z28**.

³⁷ Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí - orgán ochrany přírody a krajiny (stanovisko z 1. XI. 2019) & Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (stanovisko ze 6. VIII. 2020).

³⁸ Parcely č. 401/8 & 401/17 byly do regionálního biokoridoru RK1266 / RK 01 zahrnuty na základě stanoviska MMHK OŽP (viz výše) v němž je konstatováno, že území je součástí ÚSES podle platné dokumentace, respektive aktuálního Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové (AGERIS • X / 2015) a tudíž je nutné jej takto dogmaticky převzít i do ÚPD.

Změna č. 1 prověřuje a reviduje stabilizované i návrhové plochy při břehu Správcického písničku. U primárních ploch změn **Z9a & Z9b** dochází ke změně funkčního využití z dřívějšího OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na nově definovanou funkci REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH). Ke stejné funkční změně dochází i na přilehlé stabilizované ploše v ústřední poloze mezi řekou, písničkem a silnicí III/29912, jejíž hranice je nadto mírně korigována. Důvodem přeformulování figury této plochy je aktualizace zastavěného území ve vztahu k nově vymezenému prvku ÚSES (RK 1266 / RK 01) a souvisejícím rozšířením PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) tak, aby její pozice odpovídala redefinované struktuře územního systému ekologické stability dle *Plánu ÚSES pro ORP HK*. Podstatou změny funkčního využití těchto ploch je umožnění realizace multifunkčního areálu hromadné rekreace s možností pořádání sportovních i kulturních akcí při (i na) Správcickém písničku. Připravovaný areál, který má vzniknout na rozsáhlém po někdejší těžbě písku rekultivovaném území ležící od centra vsi v přirozeně oddělené poloze, zajistí sportovní, kulturní i rekreační vyžití nejen místních rezidentů, ale zejména i obyvatel širšího spádového území. Kvůli umožnění rozvoje vodních sportů s možností pořádání sportovních akcí i závodů na Správcickém písničku se modifikuje přípustné a podmínečně přípustné funkční využití PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W), která mj. zahrnuje i hladinu tohoto umělého jezera, respektive jeho části na katastru obce. Nově definované i revidované regulativy ploch (RH) a (W) jsou nastaveny tak, aby budoucí využití předmětné oblasti bylo v souladu se zájmy ochrany podzemních či povrchových vod, přírody i krajiny a aby negativně neovlivňovalo okolní chráněné části přírody (RBC.982 Správcice).

Změna č. 1 transformuje plochu přestavby **P1** tak, že do této plochy pro BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) zahrnuje v souladu s majetkoprávními poměry celou parcelu č. 625/23. Tímto se přerušuje v ÚP vymezená průjezdná komunikace (paralela s ulicí U Cihelny) v rámci stabilizované plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS), která však fakticky neexistuje a není možná ani její budoucí realizace³⁹. Jižní část této stabilizované plochy se nachází na soukromých pozemcích s trojicí rodinných domů, jež tak znemožňují průchod veřejného prostranství v jakékoliv formě. Oblast s těmito domy je Změnou č. 1 v souladu s reálným stavem v území upravena na stavovou plochu (BI).

Změna č. 1 pracuje se současným mapovým podkladem, tj. s digitální katastrální mapou (DKM). To umožňuje zpřesnění kresby stabilizovaných i návrhových ploch RZV v rozlišení, které při tvorbě původní ÚPD nebylo možné. Tento jev se týká zejména separace ploch pro rodinné bydlení a související veřejná prostranství, kde v době platnosti územního plánu Předměřice nad Labem došlo k transformaci majetkoprávních vztahů, respektive dělení pozemků, ale i nové výstavbě. V souvislosti s těmito skutečnostmi Změna č. 1 rozčleňuje zastavitelné plochy primárně označené jako **Z4 & Z11**. Z návrhové plochy **Z11** jsou v souladu s reálným stavem v území vyňaty pozemky, jež již byly využity k výstavbě, jsou převedeny do ploch stabilizovaných pro BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI), čímž jsou zahrnuty i do aktualizovaného zastavěného území. Stejně tak se definuje i nová stavová plocha DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS), vymezená nad novou ústřední ulicí.

39 *Předmětná změna neznemožní případnou budoucí výstavbu dopravní infrastruktury související s funkcí bydlení, respektive cesty sloužící areálu rodinných domů v ploše přestavby P1 a/nebo v zastavitelné ploše Z14. Dopravní napojení obecních parcel č. 625/46, 625/47, 625/48 & 625/49 je taktéž možné zrealizovat v rámci plochy změny Z14, a to nezávisle na sousední soukromé parcele č. 625/23.*

Zbývající, respektive dosud nevyužitá část zastavitelné plochy je v souladu se zpřesněným mapovým podkladem rozdělena na tři díly **Z11a**, **Z11b** & **Z11c** s prvotní funkcí BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI). Jižní cíp nově odděleného segmentu **Z11c** je oproti původnímu rozsahu plochy změny rozšířen na úkor PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) o 195,25 m², a to z důvodu umožnění kapacitního napojení parcely č. 2415/14 na veřejné prostranství, respektive veřejnou infrastrukturu⁴⁰. Z důvodu dělení pozemků způsobené aktualizací podkladové katastrální mapy, průběžné zpracování územně plánovacích podkladů v podobě zaevidované územní studie i razantně postupující výstavby dochází též k výrazné precizaci zastavitelné plochy **Z4**. Pozemky, které byly doposud využity pro novou výstavbu domů, se Změnou č. 1 transformují na stabilizované plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI). Krom toho se v jihozápadní pozici sledované oblasti v souladu s aktuálním stavem v území nově vymezuje stabilizované VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV), které bude fixovat existující stromové masivy a doplňkovou zeleň, a v ústřední poloze se separuje plocha DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS). Nová ulice se jménem Zelená cihelna prvotně navrženou plochu změny BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) rozděluje na čtyři díly, označené **Z4a**, **Z4b**, **Z4c** & **Z4d** s toutéž funkční náplní. Z primární plochy změny se izoluje i doplňující **Z4e**, navržená pro DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU - pozemní komunikace (DS), a další dvě plochy změn **Z4f** & **Z4g**, určené pro související VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - veřejnou zeleň (ZV). Samostatné návrhové plochy veřejných prostranství se z primární plochy změny vyčleňují v souladu se zaevidovanou územní studií na popud dotčeného orgánu tak, aby skladba, rozsah i funkční náplň celku byla v souladu s platnou právní úpravou. Ve sledovaném prostoru Zelené cihelny se v souvislosti s vývojem urbanistické struktury přehodnocuje primárně vymezená stavová plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV), jejíž poloha a rozsah, respektive funkční náplň byla v dané oblasti stanovena zcela mylně, jelikož neodpovídá, a ani v době tvorby primárního územního plánu neodpovídala, skutečnému stavu v území. Poměrně markantní východní část této stavové plochy (OV) totiž zahrnuje nově definované pozemky individuálního bydlení, z nichž zhruba polovina již byla využita pro soubor rodinných domů, stejně tak jako byla zrealizována ústřední ulice zajišťující jejich napojení. Z tohoto důvodu se konkrétní části předmětné oblasti převádějí na stabilizované plochy odpovídající funkční náplně (BI) & (DS), zatímco o dosud nevyužitých plochách se rozšiřují nově pojednané segmenty **Z4b** & **Z4c**, s nimiž fakticky tvoří jeden urbanistický celek. Zbylá část jmenované stabilizované plochy (OV), která přiléhá k ulici Obránců Míru a pokrývá stávající stavby pro bydlení v rodinných domech spolu s drobným hospodářským zázemím, tak byla transformována na stavovou plochu (BI). Spolu s tím se stopová část plochy (OV) mění ve shodě s reálným stavem v území na stabilizované VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (PV). Jihozápadní i severovýchodní části někdejší plochy **Z4**, které ležely vně intravilánu, respektive primárního zastavěného území a již byly překlasifikovány na zastavěné stavební pozemky, se včleňují do aktualizovaného zastavěného území.

40 *Přestože dojde k faktickému rozšíření zastavitelné plochy určené pro individuální bydlení i k reálnému záboru ZPF v rozsahu necelých 200 m², tak toto nelze považovat za vymezení, respektive rozšíření stávající plochy změny, nýbrž pouze jako korekce její hranice provedené z důvodu vnitřní organizace výstavby.*

Změna č. 1 rozděluje primárně vymezenou zastavitelnou plochu **Z6** na dvě samostatné části tím, že ji přetíná nově rozšířenou (prodlouženou) stavovou plochou DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS), v níž stabilizuje existující záhumení cestu, jež prochází napříč předmětnou plochou. V souvislosti s tím je nově vzniklý menší východní segment někdejší plochy změny, jenž se nachází v přímé funkční i kompoziční vazbě na sousední průmyslový areál a byl již využit pro stavbu objektu sloužícího výrobě a skladování, transformován na stavovou plochu VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL) a zároveň včleněn do aktualizovaného zastavěného území. Většinová vnější část je ponechána s primárně určeným využitím VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD) v návrhovém horizontu, respektive coby redukovaná prvotně definovaná plocha změny **Z6**.

Na základě aktualizované a zpřesněné katastrální mapy i reálného stavu území jsou ze stabilizované plochy (BI) v místě nově vznikající zástavby lokality nad pravobřežním přítokem Lužiny v severní části sídelní struktury vyčleněny vnitroblokové komunikace, které se zařazují do funkční plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS). V těsném sousedství se též ruší zastavitelné plochy **Z15 & Z16**, respektive se tyto plochy návrhové mění na stabilizované s toutéž funkcí, tj. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) a BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI). Ze stejného důvodu, tj. pro již proběhlou realizaci původně zamýšlených záměrů, pozbývá návrhový horizont smyslu i u ploch změn **Z2 & Z18**, a tudíž se Změnou č. 1 tyto plochy změn ruší, respektive se převádějí na stabilizované plochy s toutéž primárně definovanou funkcí BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI), respektive plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL).

Vzhledem ke stavebnímu vývoji sídla a zpřesňujícím se podkladovým mapám KN, ale i za účelem napravení zjevných nepřesností v kresbě prvotní ÚPD, přehodnocuje Změna č. 1 dílčí stabilizované plochy tak, aby funkce v zastavěném území odpovídaly reálnému stavu konkrétních reálií v daném čase. V oblasti jižně Průmyslové ulice se na úkor ploch BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI) vymezuje, respektive rozšiřuje plocha pro BYDLENÍ - v bytových domech (BH), a to na pozemcích, kde se vyskytují právě stavby bytové, a nikoliv domy rodinné. Dále dochází ke zrušení stabilizované plochy ZELENĚ - soukromé a vyhrazené (ZS), která se nachází uvnitř bloku rodinných domů, situovaného mezi ulicemi Růžová a V Aleji, respektive k její integraci do okolní plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI). V podrobnosti ÚPD totiž není důvodné vymezovat úzký pás oplocených zahrad, které jsou provozně, kompozičně i majetkoprávně spojené s přilehlými RD, v jiné funkční ploše a omezovat tak jejich případné další využití, například pro stavby vedlejší. Stabilizovaná plocha s RZV ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (ZS) se naopak vymezuje při slepé větvi Labské ulice, a to na úkor ZELENĚ - přírodního charakteru (ZP). Důvodem je reálné a logické využívání předmětné plochy, ležící z větší části v zastavěném území, jako soukromá zahrada náležející k přilehlému RD.

Zakreslením stabilizované plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) namísto aktuálně vymezené ZELENĚ - soukromé a vyhrazené (ZS) na pozemek sestávající z parcel č. st. 138 & 60/10 se Změnou č. 1 potvrzuje existence a status historického rodinného domu situovaného při železničním přejezdu, respektive při křížení Průmyslové ulice se železniční tratí. Tento solitérní objekt tvoří přirozenou kompozici spolu s historickým mostkem přes Labský náhon a nebrání uvažovanému rozšíření (zdvoukolejnění) ani optimalizaci stávající železniční tratě č. 031.

Na poli urbanistické koncepce a kompozice vymezuje Změna č. 1 čtyři plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚPP, který prověří a posoudí vybrané problémy a navrhne možná řešení, a pro vložení dat o ÚS do evidence ÚPČ stanovuje přiměřenou lhůtu na **31. XII. 2028**.

Změna č. 1 mj. transformuje plochu změny **P1**, respektive v souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby, ale i návazné plochy **Z14**. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni ÚS (**ÚS1**). Primárně vymezená zastavitelná plocha **Z8** fakticky navazuje na plochu změny v katastru sousední obce Lochenice, jež je určena pro bydlení venkovského charakteru. Rezidenční celek s kompozičně jasným pojetím se na Lochenické straně začíná aktuálně realizovat, a to dle zaevidované ÚS, která mj. počítá se vzájemnou interakcí předmětných ploch. Z důvodu zajištění koncepčního rozvoje sídelní struktury s ohledem na hodnoty a reálné podmínky v oblasti vzájemného styku dvou pozvolna srůstajících vesnic je nutné i budoucí využití zastavitelné plochy **Z8** zevrubněji prověřit na úrovni územní studie (**ÚS2**). Změna č. 1 mj. redefinuje zastavitelné plochy **Z9a & Z9b** i ústřední stabilizovanou plochu a stanovuje pro ně zcela nové funkční využití. Vzhledem k tomu, že významná a rozlehlá rekreační oblast při bývalém pískníku je součástí údolní nivy řeky Labe a přímo navazuje na chráněné části přírody, tak by její využití mohlo negativně ovlivnit vegetaci, živočichy a biotop regionálních prvků ÚSES. Z těchto důvodů je třeba celou oblast detailně prověřit prostřednictvím ÚS (**ÚS4**) a mj. zajistit maximální ochranu krajinného rázu okolní přírodě blízké i kulturní a kultivované krajiny. Plochy změn **Z9a & Z9b** i ústřední stavová plocha byly spolu se zastavitelnou plochou **Z22** součástí zamýšlené rozsáhlé sportovní zóny, kde se počítalo se zřízením vodáckého centra s umělým vodním kanálem i nutným zázemím. Nové směřování severněji umístěné části k rozvoji nadmístního multifunkčního areálu hromadné rekreace ale výrazně pozmění i územní podmínky v jižněji položené návazné lokalitě a ovlivní budoucí využití a uspořádání plochy změny **Z22**. Z těchto důvodů je tak nutné i tuto plochu detailně prověřit prostřednictvím ÚS (**ÚS3**).

Změna č. 1 reviduje primární regulativy závazné části územního plánu Předměřice nad Labem, respektive komplexně modifikuje podmínky funkčního využití všech konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby jejich znění odpovídalo platným právním předpisům, odborné terminologii, popřípadě výrazným územním realitám. Do textové části územního plánu se Změnou č. 1 vkládá a nově definuje funkční plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední (OM), která se ve formě stabilizovaných ploch vyskytuje v grafické části dokumentace, avšak podmínky pro využití této plochy s RZV v primární ÚPD stanoveny nebyly, a zcela nově se charakterizují i společné podmínky pro využití ploch s RZV zasahujících do vymezeného překryvného koridoru dopravní infrastruktury drážní (DZ2). Oproti tomu se Změnou č. 1 nemění podmínky prostorového uspořádání, respektive koeficienty zastavění pozemku v ÚPD definovaných plochách s RZV (koeficient se nově nazývá koeficient zastavěné plochy).

Změna č. 1 upravuje výškovou regulaci zástavby tak, že u všech funkčních ploch s touto regulací nově umožňuje zřízení i využitelného podkroví, což v původní ÚPD bylo možné pouze u ploch BYDLENÍ. Metoda výpočtu plošného a prostorového uspořádání území tak, aby bylo v co možná největší míře zamezeno vyčerpání kapacity konkrétní plochy s RZV a zablokování jejího dalšího využití, je v souladu s novelizovanou legislativou definována v kapitole „I.“ výrokové části⁴¹. Prvky urbanistické kompozice tak budou odpovídat nárokům na estetické utváření i kompoziční uspořádání prostorů v řešeném území. V souladu s platnou legislativou je do ÚP vložena charakteristika existující urbanistické kompozice sídla, která umožní přizpůsobení nových staveb ke stávajícímu charakteru hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu. Z hlediska urbanistické kompozice je možné předmětné území Předměřic nad Labem charakterizovat jako heterogenní urbánní strukturu, která sestává z více typů zástavby a různého využití zpravidla

41 *ÚPD stanovuje, že KZP či KZ udává poměr mezi zastavěnou plochou, respektive plochou zeleně v záměru k výměře tohoto záměru, přičemž záměrem se rozumí pozemek či jejich část, a to vždy v rámci jedné konkrétní plochy s RZV.*

v oddělených budovách vedle sebe. Historické jádro obce, táhnoucí se podél ulice Obránců Míru a podél severní a jižní partie ulice Na Obci, lze definovat jako vesnickou strukturu, což je kompaktní zástavba přízemními, ojediněle patrovými, samostatnými budovami na vlastních zahradách. Kompozice může být doplněna o jednotlivé uzavřené areály. Uliční čáru určují fasády domů, zdi nebo oplocení, stavební čára může být otevřená i uzavřená.

Ostatní plochy pro bydlení v rodinných domech se vyznačují příměstskou strukturou zahradního sídla, tedy urbánní strukturou vil, rodinných domů, dvojdomků či řadových domů ve vlastních zahradách. Uliční čára je určena zpravidla oplocením, stavební čára ustupuje od uliční čáry a je zpravidla otevřená. Výrazná část zastavěného území vesnice je tvořena areály produkce, které jsou charakteristické strukturou flexibilní zástavby uzavřených území s různorodým výškovým uspořádáním a uliční čarou určenou zpravidla oplocením. Marginální oblasti, zejména jihozápadně od centra vsi, představují modernistickou urbánní strukturu, která kombinuje solitérní bytové budovy a uzavřené areály veřejné vybavenosti, společně umístěné v parkových plochách ve volné zástavbě.

Do území vstupující architektura může být osobitá, respektive moderní, ale musí respektovat a posilovat charakter prvků tvořících lokální i regionální identitu a podporovat ráz prostředí a jedinečnost daného místa. Nové i rekonstruované domy by měly ctít materiálová i konstrukční řešení typická v dané oblasti, tj. stavby by měly být zděné a omítané, případně roubené, nikoliv srubové⁴² a nesmí být opomenuta ani povaha krytiny, která by svým spárořezem a měřítkem měla dotvářet stávající strukturu střešní krajiny. Citlivé začlenění staveb do okolních struktur je důležité pro kontinuitu rázu a charakteru teritoria a rozvíjení unikátní identity místa, jež tvoří jednu ze základních kvalit prostředí a umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, ve kterém žijí. Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit, a proto je nutné novou výstavbou respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot.

Seznam nemovitých kulturních památek v obci, respektive v k.ú. Předměřice nad Labem:

<i>rejst. číslo ÚSKP</i>	<i>název + adresa</i>	<i>chráněno od</i>	<i>část obce</i>
102420	boží muka	2. VII. 2007	Předměřice n. L.

Na řešeném teritoriu obce se nacházejí území s archeologickými nálezy (ÚAN) I.⁴³, II. & III. kategorie, zapsaná ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod pořadovými čísly, na která se vztahují podmínky péče o archeologický fond. Změna č. 1 tyto podmínky ochrany a péče respektuje a v grafické části odůvodnění, v *Koordinacním výkresu (II.B.1.)*, aktualizuje tato ÚAN coby limity využití území.

Vzhledem k tomu, že obec, respektive katastrální území, Předměřice nad Labem v okrese Hr. Králové je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tak je třeba respektovat ustanovení § 21 – 24 tohoto zákona, resp. v předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Obdobně se postupuje i v případě, má-li se v této oblasti provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů. Krom toho se realizace veškerých staveb i zařízení v konkrétních plochách změn **Z29 & Z4e** podmiňuje takovým technickým řešením, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev, respektive aby nebyla dotčena tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitického rondelu.

42 *Za srubovou stavbu se považuje dům, jehož zdi jsou zhotoveny z nehraněných nebo jen částečně hraněných klád, zatímco tradiční roubená stavba je zhotovena z hraněných trámů.*

43 *Pořadové č. SAS: 13-22-18/3, 13-22-18/4, 13-22-18/5, 13-22-18/6, 13-22-18/7, 13-22-23/1 & 13-22-23/2*

J.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura:

Základní koncepce dopravní infrastruktury (silniční, železniční či dopravy v klidu) v Předměřicích nad Labem, ale ani širší dopravní vazby v území, nejsou Změnou č. 1 navrženým řešením nijak dotčeny. Z důvodu uvedení ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR KHK), vymezuje Změna č. 1 na území obce překryvný koridor pro dopravní infrastrukturu drážní s označením **CNZ**, který bude sloužit pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2) v úseku Jaroměř – Hradec Králové. Koridor, jenž je vymezen zejména pro stavbu hlavní, se v územním plánu zpřesňuje na základě technické studie „*Zkapacitnění úseku Hradec Králové (mm) - Jaroměř (mm)*“ (SUDOP PRAHA • II/2016), přičemž se jeho využití podmiňuje či omezuje legitimními požadavky příslušných dotčených orgánů. Změna č. 1 upřesňuje územní rozsah zastavitelné plochy **Z26**, která byla v ÚP vymezena pro trasu dálnice D11 v ploše DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS) tak, aby její figura odpovídala odděleným pozemkům ve vlastnictví ŘSD ČR, na kterých byla tato významná nadregionální, respektive mezinárodní dopravní tepna, v mezidobí vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání návrhu této Změny č. 1, zrealizována a zprovozněna. K takto modifikovanému koridoru je na základě požadavku oprávněného investora přidělen jeden pár dálničních odpočívek. Pozice a plošný rozsah odpočívek, jež jsou dle platné legislativy součástí dálnice, je navržen dle projektové dokumentace pro vydání společného ÚR & SP (8 / 2021) pro stavbu „*D11 1106 Odpočívka Předměřice*“ (odpočívky nejsou součástí PD, která byla podkladem platného ÚR & SP k dálnici D11 (6 / 2018) ani nejsou součástí komplexních pozemkových úprav, jež byly zapsány do KN v září 2007). Změnou č. 1 navržené koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny coby veřejně prospěšné stavby **VD01 & VD03**. Změna č. 1 ruší návrhovou plochu **Z24** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS) vymezenou pro parkoviště. V rozsahu již zřízeného parkoviště ji nahrazuje plocha (DS) stabilizovanou a na zbylé části plochou (OS) v návaznosti na přilehlý areál sportovních hřišť. Dále je Změnou č. 1 zrušena část stabilizované plochy (DS) při východní hranici areálu bývalé cihelny, která se fakticky nachází na soukromých zahradách přilehajících k renovovaným rodinným domům (viz. kapitola *J.1*). Přerušení této linie, kde cesta nikdy neexistovala, nebude mít vliv na využitelnost přilehlé zastavitelné plochy **Z14**, jejíž napojení na veřejnou infrastrukturu zůstane navrženým řešením zachováno.

Na základě zpřesněného mapového podkladu ve formě aktuální DKM dochází Změnou č. 1 k precizaci systému cestní sítě do ploch (DS). Na úkor plochy (ZS) je zakreslena stávající cesta vedená paralelně při východní hraně drážního tělesa a na úkor plochy (BI) nové vnitroblokové ulice v severní části obce a lokalita stávající odstavné plochy před výrobním areálem při Průmyslové ulici. Změna č. 1 rozděluje plochu změny **Z6** na dva díly tak, aby mezi nimi mohla být v ploše (DS) stabilizována již zrealizovaná část záhumení cesty. Následné pokračování této komunikace při severní hranici sídla v návaznosti na Lochenice však dosud realizováno nebylo, přestože je ve stávající ÚPD vyznačeno jako stabilizovaná plocha (DS). Vzhledem k reálnému stavu v území je tato část převedena do návrhového horizontu coby plocha zastavitelná **Z29** s totožným funkčním využitím s tím, že technické řešení stavby bude navrženo a provedeno tak, aby nebylo dotčeno tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitického rondelu. Plocha je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba **VD04**.

Změna č. 1 obnovuje na úkor funkce (ZP) drobnou plochu (DZ) pro stávající železniční vlečku směřující do výrobního areálu. Těmito podružnými korekcemi stabilizovaných i návrhových ploch s RZV dochází k odstranění zjevných nepřesností v ÚPD a k uvedení ÚP do souladu s reálným stavem v území.

Technická infrastruktura:

Změna č. 1 respektuje stávající systém napájení sídla elektrickou energií, plynem, pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod. Změna č. 1 pouze koriguje základní informace ohledně pojetí veřejné infrastruktury, text uvádí do souladu s platnými právními předpisy, odbornou terminologií i aktuálním stavem v území a rozšiřuje koncepci kanalizace a odstraňování odpadních vod o podmínky likvidace srážkových vod.

Změna č. 1 vymezuje stabilizované plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě (TI). Důvodem je realizace některých technologických objektů či liniových zařízení v průběhu platnosti tohoto územního plánu. V grafické části ÚPD je tak na úkor ZELENĚ - soukromé a vyhrazené (ZS) zakreslena stabilizovaná plocha (TI) při ulici U Panelárny, v místě realizované čerpací stanice pro doplňující napojení na hlavní kanalizační stoku. Dále se na úkor ZELENĚ - přírodního charakteru (ZP) i PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) vymezuje plocha pro stávající čerpací stanici závlahového systému při ohbí Labského náhonu. Zakreslují se dva objekty sítě elektronických komunikací západně od silnice I/33.

Občanské vybavení & veřejná prostranství:

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci občanského vybavení ani základních veřejných prostranství stanovenou územním plánem. V oblasti občanského vybavení Změna č. 1 rozšiřuje do prostoru rušené návrhové plochy **Z24** stabilizovanou plochu OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), která zahrnuje travnatá hřiště při sportovní hale i základní škole. Dále dochází na úkor chybně vymezené a neoznačené plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV) k vymezení stabilizované plochy (OS), zahrnující mlatové hřiště při Labské ulici. Z důvodu aktualizace územního systému ekologické stability a souvztažně definovaných ploch změn v krajině **K5** & **K6**, určených pro návrhové PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP), respektive prvky regionálního biokoridoru RK 1266, se mírně redukuje územní rezerva **R1** s výhledovou funkcí OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Změna č. 1 respektuje stávající koncepci ploch veřejných prostranství, jejichž rozsah mírně rozšiřuje. V centrální části předmětného sídla se podél Labského náhonu vymezuje podlouhlá stabilizovaná plocha VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV), a to na úkor ZELENĚ - přírodního charakteru (ZP) i ZELENĚ - soukromé a vyhrazené (ZS). Příčinou je sjednocení funkčního využití veřejných prostranství a stanovení optimálního funkčního využití pro plochy využívané coby veřejná zeleň. Stabilizovaná plocha veřejné zeleně (ZV) se vymezuje i před rodinnými domy při ulici Obránců Míru na severním okraji vesnice. Důvodem je využívání lokality coby veřejné prostranství s množstvím sídelní zeleně. Změna č. 1 ruší zastavitelnou plochu **Z15**, respektive návrhovou plochu (ZV) převádí do plochy stabilizované se stejným funkčním využitím, a to z důvodu již realizovaného dětského hřiště Na Obci. Dále se napravují zjevné nepřesnosti kresby územního plánu tak, aby skladba a funkční náplň ploch s RZV odpovídala reálnému stavu v území. Jižně od Průmyslové ulice je v oblasti východně od slepého labského ramene korigováno VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (PV) do figury, jež odpovídá funkční cestní síti napojující rodinné a bytové domy. Západně od slepého ramene je trasa stabilizované plochy (PV) korigována v souladu s majetkoprávními vztahy a reálným stavem v území tak, aby byl možný průchod zamýšlené cesty mezi existující zástavbou. V centrální části sídla dochází k vymezení stavové plochy (PV) na úkor plochy /OV/. Toto trojúhelníkové území totiž slouží jako veřejně přístupná plocha.

J.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny stanovená primárním ÚP Předměřice nad Labem se Změnou č. 1 nemění. S ohledem na lokaci řešeného území v kulturní zemědělské krajině horního Polabí a údolní nivě řeky, se z důvodu ochrany krajinného rázu, která je významným veřejným zájmem, v nezastavěném území obce vylučují stavby pro zemědělství (vyjma lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelnic i včelínů, nevyvolají-li potřebu napojení na dopravní či technickou infrastrukturu) a další typy staveb uvedené v podkapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* výrokové části Změny č. 1.

V nezastavěném území lze vyjma definovaných nepřipustných objektů a činností umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření (např. stavby pro vodní hospodářství), avšak pouze v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů. Nově umisťované stavby nesmí svým tvarem, proporcemi ani pozicí narušit genius loci místa a krajinný ráz, hodnoty území, dálkové pohledy či průhledy atp. Při návrhu nových staveb obecně je nutno chránit dochovaný ráz zástavby (zejména měřítko nebo hmoty) a architektonickým i urbanistickým výrazem či proporcemi respektovat existující strukturu sídla. Nová výstavba se tak musí podřizovat formám a výrazu okolních objektů v oblasti proporcí, půdorysu, členitosti, výšky či tvaru střechy. Charakter nových staveb je třeba v příslušném stupni dokumentace k územnímu či stavebnímu řízení patřičně popsat a odůvodnit. Na celém území obce, tedy ve všech typech ploch, je Změnou č. 1 vyloučeno zřízení mobilních domů, tzn. obydlí umožňujících transport z místa na místo.

Změna č. 1 na celém území obce redefinuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který přebírá z aktuálního *Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové (AGERIS • X / 2015)* a jeho části zpřesňuje na podrobnost katastrální mapy. ÚPD tímto respektuje regionální prvky ÚSES tak, jak je definují nadřazené Zásady územního rozvoje KHK v platném znění⁴⁴. V severovýchodním cípu Předměřic nad Labem je v nezastavěném území vymezena část RBC 982 Správcice, která zahrnuje přibližně polovinu písničku s hojně zarostlým poloostrovem, adekvátní partii řeky a kulturní i přírodní krajinu mezi těmito vodními plochami. Zbývá část toku Labe s břehovými porosty je zahrnuta do funkčního RBK RK1266 / RK 01 - 02, jenž je v jihovýchodním segmentu navržen k rozšíření. Přibližně v polovině délky regionálního biokoridoru, v místě zaústění Lužiny, respektive slepého říčního ramene do Labe, se vymezuje LBC RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi, jehož zhruba polovina je navržena k založení.

Nadmístní (regionální) elementy jsou doplněny systémem lokálních prvků ÚSES. Jisté části soustavy územního systému ekologické stability se v souladu s *Plánem ÚSES pro ORP HK* Změnou č. 1 oproti dosavadní ÚPD definují zcela nově⁴⁵. Konkrétně jde o nefunkční lokální biocentra na hranici s obcí Světí, tj. LBC LC 184 Ke Světí & LBC LC 183 Za panskou zahradou, jež jsou propojena biokoridorem LBC LK 104/2. Změna č. 1 také reviduje lokální biokoridor podél Labského náhonu (v ÚP dosud označen jako LBC 34 (6 + 6a) ... funkční, LBC 34 (6a) ... nefunkční, LBC 35 (6b) ... nefunkční), jenž v celé své délce definuje jako funkční LBC LK 112/1, respektive LBC LK 112/2, v jehož rozsahu vymezuje vně aktualizovaného zastavěného území stabilizovanou PLOCHU PŘÍRODNÍ (NP). Jako funkční jsou také

44 *Parcely č. 401/8 & 401/17 byly včleněny do korigovaného regionálního biokoridoru RK1266 / RK 01 na základě striktního požadavku dotčeného orgánu (MMHK OŽP), a to mj. i přes to, že pozemek dle sdělení Krajského úřadu (předběžná informace KÚ KHK OŽP - OPK ze dne 12. II. 2021, č. j: KUKHK-6518/ZP/2021) není součástí regionálního biokoridoru RK 1266 dle platných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.*

45 *Změna č. 1 z primárního ÚPD nepotvrzuje pouze nefunkční biokoridor LBC 36 (7).*

vymezeny LBK LK 113/1 (v ÚP značen LBK 37) & LBC LC 195 U Budína (v ÚP značeno LBC 6/1). V jižní části obce, v místě zvané Roškopy, se v rámci nově vymezené stavové PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) definuje v souladu s *Plánem ÚSES pro ORP HK* funkční LBC LC 982 U Kydlínova na lokální úrovni. Veškeré nefunkční části soustavy ÚSES jsou navrženy k založení v rámci nově definovaného institutu plochy změn v krajině **K2 - K7** s funkcí PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP) a zároveň jsou definovány jako VPO.

Charakteristické rysy skladebných částí ÚSES (biocenter & biokoridorů):

RBC.982 Správnice (výměra: 83,7330 ha • minimální výměra: 30,00 ha)

Orientační poloha: v údolní nivě Labe mezi Lochenicemi, Předměřicemi nad Labem a LKHK

Cílová společenstva: lesní, vodní, mokřadní & luční

Charakteristika stanoviště: rovina údolní nivy s vodním tokem a vodními plochami, s nezpevněnými naplavenými sedimenty s trvalým vlivem podzemní vody

RBK.RK1266 / RK 01 (výměra: 5,9656 ha • minimální výměra: N/A)

Orientační poloha: v údolní nivě Labe z východní strany Předměřic nad Labem

Cílová společenstva: vodní & nivní

Charakteristika stanoviště: rovina údolní nivy s vodním tokem, s nezpevněnými naplavenými sedimenty a s trvalým vlivem podzemní vody

RBK.RK1266 / RK 02 (výměra: 6,6661 ha • minimální výměra: N/A)

Orientační poloha: v údolní nivě Labe jihovýchodně od Předměřic nad Labem

Cílová společenstva: vodní & nivní

Charakteristika stanoviště: rovina údolní nivy s vodním tokem, s nezpevněnými naplavenými sedimenty a s trvalým vlivem podzemní vody

LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi (výměra: 4,0324 ha • minimální výměra: 3,00 ha)

Orientační poloha: v údolní nivě Labe z východní strany Předměřic nad Labem

Cílová společenstva: vodní & nivní

Charakteristika stanoviště: rovina údolní nivy s vodním tokem, s nezpevněnými naplavenými sedimenty a s trvalým vlivem podzemní vody

LBC.LC 183 Za panskou zahradou (výměra: 4,0131 ha • minimální výměra: 4,00 ha)

Orientační poloha: v plochém údolí bezejmenného potoka v zemědělské krajině mezi Světím, Nedělišťem a Předměřicemi nad Labem

Cílová společenstva: lesní, vodní & mokřadní

Charakteristika stanoviště: mírné svahy až plošina na podloží sprašových hlín, podmáčené údolní dno s vodním tokem a nezpevněnými smíšenými sedimenty

- LBC.LC 184 Ke Světí** (výměra: 1,5514 ha • minimální výměra: 1,00 ha)
Orientační poloha: v plochem údolí bezejmenného potoka v zemědělské krajině mezi Světím a Předměřicemi nad Labem
Cílová společenstva: vodní & mokřadní
Charakteristika stanoviště: rovina údolního dna s vodním tokem, s nezpevněnými smíšenými sedimenty a s trvalým vlivem podzemní vody, vlhké úpatní partie mírných svahů na podloží sprašových hlín
- LBC.LC 195 U Budína** (výměra: 1,6220 ha • minimální výměra: 1,00 ha)
Orientační poloha: v okrajových partiích údolní nivy Labe u jižního okraje Předměřic
Cílová společenstva: vodní & nivní (mokřadní, luční)
Charakteristika stanoviště: rovina údolní nivy s vodními toky, s nezpevněnými naplavenými sedimenty a s trvalým vlivem podzemní vody
- LBK.LK 104/2** (výměra: 2,3702 ha • minimální výměra: N/A)
Orientační poloha: ve dně údolí levostranného přítoku Melounky v zemědělské krajině mezi Světím, Předměřicemi nad Labem a Nedělišťem
Cílová společenstva: vodní & mokřadní
Charakteristika stanoviště: podmáčené údolní dno s vodním tokem i nezpevněnými smíšenými sedimenty
- LBK.LK 112/1** (výměra: 4,4772 ha • minimální výměra: N/A)
Orientační poloha: v údolní nivě Labe mezi Plácky, Plotištěm a Předměřicemi
Cílová společenstva: vodní & nivní (mokřadní)
Charakteristika stanoviště: rovina údolní nivy s vodním tokem, s nezpevněnými naplavenými sedimenty a s trvalým vlivem podzemní vody
- LBK.LK 112/2** (výměra: 6,5986 ha • minimální výměra: N/A)
Orientační poloha: v okrajových partiích údolní nivy Labe v zástavbě Předměřic a v navazujících zemědělsky využívaných partiích ze severovýchodní strany Předměřic
Cílová společenstva: vodní & nivní (mokřadní)
Charakteristika stanoviště: rovina údolní nivy s vodním tokem, s nezpevněnými naplavenými sedimenty a s trvalým vlivem podzemní vody
- LBK.LK 113/1** (výměra: 1,1363 ha • minimální výměra: N/A)
Orientační poloha: v údolní nivě Labe jižně od Předměřic nad Labem a východně od severního výběžku Plotiště
Cílová společenstva: vodní & nivní (mokřadní)
Charakteristika stanoviště: rovina údolní nivy s vodním tokem, s nezpevněnými naplavenými sedimenty a s trvalým vlivem podzemní vody

Další dvě plochy změn v krajině jsou nadto vymezeny pro návrhové plochy ZELENĚ IZOLAČNÍ (ZO). V rámci plochy **K1** se na základě PSZ navrhuje realizace zeleně mezi silnicí I/33 a dálnicí D11 a do plochy změny v krajině označené **K8**, která je určena pro izolační zeleň mezi železniční tratí a budoucí obytnou zástavbou, se v souladu s platnou legislativou transformuje primární zastavitelná plocha **Z25**.

J.4. KONCEPCE VYMEZENÍ VPS, VPO A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro uvedení ÚP Předměřice nad Labem do souladu s nadřazenou ÚPD kraje vymezuje Změna č. 1 novou VPS pro dopravní infrastrukturu drážní: **VD03 ... koridor železnice (DZ2): optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 v úseku Hradec Králové - Jaroměř**. Důvodem je realizace, resp. modernizace této liniové stavby nadmístní veřejné ekologické kolejové dopravní infrastruktury, která slouží a bude sloužit rozvoji hospodářských i sociálních aktivit části KHK. VPS svým rozsahem odpovídá překryvnému koridor **CNZ**, který byl zpřesněn na základě TES (SUDOP PRAHA • II / 2016). V návaznosti na úpravu konfigurace koridoru dálnice D11, respektive zastavitelné plochy **Z26**, se mění i rozsah VPS pro dopravní infrastrukturu pozemních komunikací, konkrétně **VD01... koridor dálnice (D11): stavba v úseku Hradec Králové - Smiřice, se souvisejícími objekty i úpravami přilehlé veřejné (dopravní i technické) infrastruktury** (původní označení **WD1**). Důvodem této korekce je zpřesnění figury jevu, který odpovídá zprovozněné dálnici D11 zrealizované na oddělených pozemcích ve vlastnictví ŘSD ČR, ale zejména zahrnuje jeden pár dálničních odpočívek, jenž je ke koridoru dálnice připojen na základě požadavku oprávněného investora, a to v rozsahu dle PD pro vydání společného ÚR & SP pro stavbu „D11 Odp. Předměřice“. Změna č. 1 zcela nově vymezuje VPS pro dopravní infrastrukturu **VD04 ... propojovací komunikace**, která umožní dokončení (propojení) záhumení cesty, uvažované v rámci nové zastavitelné plochy **Z29**. Změna č. 1 ruší VPS pro dopravu **WD2** a VPS pro technickou infrastrukturu **WT1**. Důvodem je již provedená realizace staveb (cyklostezka podél Labe ... **WD2** & doplnění hlavní kanalizační stoky včetně technologických objektů ... **WT1**), pro něž byly tyto veřejně prospěšné stavby primárně vymezeny.

Vzhledem k redefinici prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), která je Změnou č. 1 provedena na celém území obce, se s tímto v ÚPD zcela nově definují i veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č. 1 vymezuje VPO pro založení lokálních i regionálních skladebných částí ÚSES, konkrétně **VU01 ... realizace části lokálního biocentra LBC (LC 183 Za panskou zahradou)**, **VU02 ... realizace části lokálního biokoridoru LBK (LK 104/2)**, **VU03 ... realizace části lokálního biocentra LBC (LC 184 Ke Světí)**, **VU04 ... realizace části regionálního biokoridoru RBK (RK1266 / RK 02)**, **VU05 & VU06 ... realizace částí lokálního biocentra LBC (RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi)**. Ve spojitosti s revizí stopy dálničního tělesa se na základě PSZ navrhuje zřízení oddělovací kulisy v podobě izolační zeleně mezi silnicí I/33 a dálnicí D11, která se umísťuje do plochy změny v krajině **K1** a zároveň se vymezuje jako VPO **VU07 ... realizace izolační zeleně**.

Změna č. 1 nevymezuje žádné VPS či VPO, ale ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Nevymezují se ani plochy pro asanaci, pro něž lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit.

J.5. KONCEPCE OBRANY STÁTU A OCHRANA OBYVATELSTVA

Koncepce obrany státu a ochrany obyvatelstva stanovená v ÚP Předměřice nad Labem není dotčena. Změna č. 1 nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Druhy staveb, pro které je na celém správním území obce⁴⁶ v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (SZ), k vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení vždy nutné souhlasné závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR:

- Výstavba, rekonstrukce a likvidace letišť všech druhů, vč. jejich přidružených objektů i zařízení;
- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací i silnic I. II. a III. třídy včetně objektů na nich (silničních mostů, čerpacích stanic PHM a podobně);
- Realizace nových a rozšíření původních dobývacích prostorů;
- Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie VN, VVN a ZVN;
- Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR;
- Výstavba anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice atp.);
- Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček i jejich objektů včetně stanic;
- Výstavba radioelektronických i telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných OP;
- Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí i zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu (např. rozhledny), pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- Výstavba, rekonstrukce či rušení kotvicích mol říčních přístavů a návazných manipulačních ploch;
- Regulace vodních toků i realizace staveb a zařízení, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, výstavba a rekonstrukce objektů v rámci vodních toků;
- Výstavba vodních děl, nádrží, přehrad a rybníků;
- Výstavba větrných elektráren

MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy Armády ČR. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů SRE Pardubice a PVO Nepolisy (OP RLP). V tomto území lze z důvodu bezpečnosti letového provozu vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce i přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN, VVN i ZVN a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR, přičemž výstavba větrných elektráren, staveb či zařízení vyšších nežli 30 metrů nad terénem a dominant v území může být výškově omezena nebo zakázána.

V území se nachází OP elektronické komunikace, v němž lze vydat územní rozhodnutí, anebo povolit stavbu či zařízení přesahující 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu LKHK, konkrétně v OP proti nebezpečným a klamavým světlům i v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN.

⁴⁶ Celé správní území obce Předměřice nad Labem se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území, vyznačené v územním plánu Předměřice nad Labem, který nabyl účinnosti dne 27. října 2010, bylo vymezeno ke dni 30. dubna 2008. Aktualizováno bylo Změnou č. 1 nad současnou digitální katastrální mapou (DKM), a to ke dni 22. července 2023. Aktualizované zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části Změny č. 1 i jejího odůvodnění.

Předmětem aktualizace zastavěného území bylo jeho uvedení do souladu s aktuálním stavem v oblasti k 22. červenci 2023. Aktualizace zastavěného území byla provedena tak, aby odpovídala náležitostem § 58 stavebního zákona. Týkala se zejm. zařazení zastavěných stavebních pozemků i částí pozemních komunikací⁴⁷ do zastavěného území. Některé pozemky byly z důvodu nové výstavby po vydání ÚP nově evidovány v katastru nemovitostí jako stavební parcely. Při aktualizaci zastavěného území byl též zohledněn požadavek na vedení čáry po hranici parcel, respektive lomových bodech stávajících hranic zobrazených v digitální katastrální mapě.

K.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 fakticky vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu **Z27** s celkovou výměrou 844 m², určenou pro BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI), a situuje ji do zastavěného území. Po dobu platnosti ÚP Předměřice nad Labem, tj. od konce roku 2010 do současnosti, vzrostl počet obyvatel sídla z 1.874 na 1.911⁴⁸, tj. přibližně o 2 %. Zároveň se zvýšil průměrný věk obyvatel z 38,8 let na 41,2 let. Nové rodinné domy byly realizovány, krom zaplňování proluk ve stabilizovaném území, v zastavitelných plochách **Z2** (2 RD)⁴⁹, **Z4** (10 RD), **Z11** (16 RD) a **Z16** (1 RD)⁵⁰, ke stavebním úpravám RD⁵¹ došlo i v ploše přestavby **P1**. Z výše popsaného vyplývá, že dochází k poměrně razantnímu zaplňování některých prvotně vymezených zastavitelných ploch i plochy přestavby, a tudíž je pro udržení volných ploch určených pro bydlení, respektive výstavbu nových rodinných domů coby zázemí především mladých a ekonomicky aktivních lidí, důvodné hledat náhradu za plochy již vyčerpané.

Změna č. 1 vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu pro výstavbu maximálně 1 RD v ZÚ a též zvětšuje nově pojednané, respektive z primární plochy **Z4** poddělené segmenty **Z4b** & **Z4c**, jež rozšiřuje na úkor přilehlé, prvotně chybně nad rozvojovou oblastí vymezené, stabilizované plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné infrastruktury (OV), čímž v intravilánu vytváří prostor pro budoucí realizaci dalších přibližně 10 RD. Změnou č. 1 navržené řešení tak podporuje demografickou stabilitu oblasti, která je republikovou prioritou územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti a současně maximálně chrání kvalitní ornou půdu, která se vyskytuje na většině katastru obce⁵².

47 Podle § 2 odst. 1 písm. c), respektive § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

48 Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. I. 2011, respektive k 1. I. 2023 (zdroj: Český statistický úřad).

49 Zastavitelná plocha **Z2** o výměře 2.506 m² byla zrušena, respektive převedena na plochu stabilizovanou.

50 Zastavitelná plocha **Z16** o výměře 890 m² byla zrušena, respektive převedena na plochu stabilizovanou.

51 Plocha přestavby **P1** byla tímto zmenšena o 2.313 m²

52 Rozšíření zastavitelné plochy **Z11c** je navrženo z důvodu umožnění zřízení přístupové cesty ke stávající parcele, předurčené pro výstavbu jednoho RD, a proto nelze chápat jako vymezení nové ani rozšíření stávající plochy změny, nýbrž pouze jako korekce její hranice provedené z důvodu vnitřní organizace výstavby.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

L.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky zadání Změny č. 1, schváleného Zastupitelstvem Obce Předměřice nad Labem dne 10. července 2017 usnesením č. ZO Z 18 / 8, byly splněny takto:

L.1.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 a ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje:

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění pozdějších Aktualizací a ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) v platném znění, je součástí kapitoly: *B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR*, respektive kapitoly: *B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje* tohoto Odůvodnění; zejména však:

- Změna č. 1 v návrhu zohledňuje polohou řešeného území v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové) tím, že vymezuje plochy pro vznik polyfunkčního sportovně rekreačního areálu nadmístního významu na břehu Správcického písničku, čímž zohledňuje požadavky vyplývající z polohy území v lokalitě se silnou dvojjadernou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností.
- Změna č. 1 respektuje koridor dálnice D 11 (úsek HK – Smiřice – Jaroměř), který je v platném ÚP v souladu s nadřazenou ÚPD již vymezen. Změna č. 1 však upřesňuje územní rozsah zastavitelné plochy **Z26**, která byla v ÚP vymezena pro tento koridor, tak, aby její figura odpovídala odděleným pozemkům ve vlastnictví ŘSD, na kterých byla tato významná dopravní tepna za dobu vyhodnocení výsledků projednání této Změny č. 1 zrealizována a zprovozněna. K takto modifikovanému koridoru je na základě požadavku oprávněného investora přidělen jeden pár dálničních odpočívák.
- Změna č. 1 respektuje požadavek na vymezení železničního koridoru tím, že do ÚPD vkládá PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění trati č. 031 (DZ2) s označením **CNZ** a zpřesňuje jej dle technické studie „*Zkapacitnění úseku Hradec Králové (mimo) - Jaroměř (mimo)*“ (SUDOP PRAHA • 02 / 2016).
- Změna č. 1 respektuje prvky ÚSES dle ZÚR KHK, jelikož na celém území obce aktualizuje části územního systému ekologické stability, které přebírá z aktuálního „*Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové*“ (AGERIS • X / 2015) a zpřesňuje je na detail KN. ZCHÚ ani lokality soustavy Natura 2000 se v řešeném území nevyskytují.

- Změna č. 1 respektuje republikové priority územního plánování ... splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR ve znění pozdějších Aktualizací, je součástí kapitoly: B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR tohoto Odůvodnění; priority územního plánování kraje stanovené v ZÚR KHK (upřesněné republikové priority) pro zajištění trvalé udržitelnosti území týkající se řešeného území, je součástí kapitoly: B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje tohoto Odůvodnění.
- Principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR KHK na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí nemají na koncepci řešení Změny č. 1 vzhledem k jejímu rozsahu vliv.
- Změna č. 1 je v souladu s OOP, jímž byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod - CZ05. Změna č. 1 vytváří předpoklady pro realizaci, respektive údržbu a provoz páteřní sítě kapacitních komunikací pro automobilovou dopravu (dálnice D 11) a pro rekonstrukci železničních tratí (č. 031 Jaroměř - HK). Vymezením ploch změn v krajině ve vazbě na liniové stavby dopravní infrastruktury bude díky výsadbě zeleně omezena prašnost.

a.2. Základní koncepce rozvoje území se nemění, zůstává v platnosti, tak jak byla stanovena v platné územně plánovací dokumentaci obce Předměřice nad Labem.

- Změna č. 1 nemění celkovou koncepci rozvoje sídla ani nenarušuje její zásady. Koncepce rozvoje území zůstane beze změny, stejně tak ochrana a rozvoj přírodních, kulturních, urbanistických, archeologických a civilizačních hodnot.

b. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- Změna č. 1 svým řešením respektuje a zlepšuje dosavadní stav i rozvoj obce a chrání přírodní i civilizační hodnoty v jejím území. Respektuje prostorové vztahy v rámci sídelní struktury a podporuje dostupnost veřejné infrastruktury. Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platnou ÚPD zůstávají neměnné.
Změna č. 1 vytváří podmínky pro zachování a ochranu přírodních i krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí, a to ve formě revize územního systému ekologické stability (převzatého z aktuálního „Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové“) a vymezení souvisejících ploch přírodních.
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy (UAN). Změna č. 1 v grafické části odůvodnění, v Koordinačním výkrese (III.B.1.), aktualizuje ÚAN coby limitu tak, aby bylo možné dovodit vztah k řešeným záměrům. Nemovitá kulturní památka boží muka (číslo ÚSKP: 102420) není podstatou Změny č. 1 nijak dotčena, stejně tak jako pomníky či válečné hroby nacházející se na katastru obce.

c. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejm. na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- Změna č. 1 nemá vliv na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚPD. V souladu s legislativou je do ÚP vložena charakteristika existující urbanistické kompozice sídla.
- Změna č. 1 vymezuje a redefinuje nové nevelké zastavitelné plochy pro bydlení v rámci ZÚ a mění funkční náplň (nikoliv rozsah) větších zastavitelných ploch při Správcickém písníku vč. ústřední plochy stabilizované. Dochází k precizaci kresby stabilizovaných i návrhových ploch RZV v rozlišení, které při tvorbě původní ÚPD nebylo možné, a to z důvodu aktualizace mapového podkladu, tj. digitální katastrální mapy. Spolu s tím jsou v ÚPD opravené zjevné chyby či nedostatky, a sice některé plochy RZV jsou uvedeny do souladu s reálným stavem v území. Změna č. 1 reviduje podmínky pro využití ploch tak, aby byla v souladu s platnými právními předpisy a odbornou terminologií, podmínky prostorového uspořádání se nemění.
- Změna č. 1 zaktualizovala hranici zastavěného území k 22. červenci 2023, a to nad digitální katastrální mapou (DKM). V grafické části Změny č. 1 je odlišeno původní zastavěné území obce a aktualizací dotčená místa. Změna č. 1 posuzuje zastavěnost v platné ÚPD vymezených zastavitelných ploch, což zohledňuje ve vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných 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 ÚPD obce Předměřice nad Labem:

- Změna č. 1 nemění základní koncepci veřejné infrastruktury, která zůstává v platnosti tak, jak byla stanovena v ÚPD obce Předměřice nad Labem. Změna č. 1 vymezuje (upřesňuje) koridory nadmístní dopravní infrastruktury v souladu s nadřazenou ÚPD.

d.2. Respektovat ochranné pásmo dráhy:

- Změna č. 1 respektuje OP dráhy, v němž nevymezuje žádné zastavitelné plochy.

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:

- Změna č. 1 nemění koncepci uspořádání krajiny, čímž zůstává v platnosti tak, jak byla stanovena v platné ÚPD Předměřic nad Labem. Z důvodu ochrany veřejného zájmu, jímž je ochrana krajinného rázu, vylučuje Změna č. 1 v nezastavěném území obce stavby pro zemědělství, těžbu nerostů a další typy staveb, které by mohly znehodnotit krajinný ráz v řešeném území.
- Změna č. 1 plně respektuje aktuální „*Plán ÚSES pro celé území ORP Hradec Králové*“ (AGERIS • X / 2015) a konkrétní jevy zpřesňuje je na detail KN.

- 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. Změna 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 ÚPD:
- Změna č. 1 není v rozporu s legislativou v platném znění, což lze dokladovat na vlastní územně plánovací dokumentaci a na průběhu jejího pořizování.
- f.2. V chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby musí být dodrženy hygienické limity hluku ze silniční i železniční dopravy:
- Změna č. 1 respektuje podmínku původní ÚPD u lokalit **Z2⁵³, Z3, Z4, Z5, Z19 & Z20**, které mohou být zasaženy hlukem ze silniční dopravy, a proto jsou pro bydlení zařazeny jako podmíněně přípustné, respektive realizace staveb pro bydlení v těchto plochách změn **Z3, Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z5, Z19, Z20 & P1** je podmíněna prokázáním v dalším stupni projektové přípravy, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a to bez nutnosti realizace protihlukových opatření. Tato podmínka je rozšířena i na plochy změn **Z8, Z11a & Z11c**, které budou zasaženy hlukem ze železniční dopravy.
- f.3. V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí:
- Změna č. 1 vymezuje liniové stavby dopravní infrastruktury, které ze své podstaty mohou narušit kvalitu životního prostředí i stávající krajinářské hodnoty. Tyto koridory však Změna č. 1 v souladu s legislativou přebírá z nadřazené ÚPD = ZÚR KHK. Připravovaný multifunkční rekreační areál, jenž vzniká na rozsáhlém po někdejší těžbě písku rekultivovaném území, ležící od centra vsi v přirozeně oddělené poloze.
- f.4. V řešeném území se nachází záplavové území vodního toku a území zvláštní povodně pod vodním dílem Rozkoš:
- Změna č. 1 tyto limity respektuje. Jejich vztah k změnou řešeným záměrům je možné dovodit z kresby v *Koordinačním výkrese (II.B.1.)*. Součástí navrženého řešení je změna funkčního využití z dřívějšího (OS) na nově definovanou funkci (RH), a to u zastavitelných ploch **Z9a & Z9b** i na přilehlé (ústřední) stabilizované ploše. Tyto plochy byly již v původní ÚPD z části vymezeny v záplavovém území Q₁₀₀, avšak v současné době je už vybudované protipovodňové opatření, jež zastavitelné plochy a přilehlou plochu stabilizovanou s funkcí (RH) chrání.
 - Součástí protipovodňové ochrany jsou též realizované suché poldry Na Vyšehradě a v ulici Obránců Míru, které Změna č. 1 plně respektuje.

- f.5. Změna č. 1 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:
- Změna č. 1 respektuje problematiku civilní a požární ochrany stanovenou územním plánem Předměřice nad Labem, na jejichž koncepci nemá ze své podstaty vliv. V řešeném území nejsou vymezovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- f.6. Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází:
- Nemá na Změnu č. 1 vliv.
- 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 pracuje s aktuální digitální katastrální mapou. Respektuje tak navržená opatření Plánu společných zařízení včetně jeho aktualizace pro Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Předměřice nad Labem.
- f.8. V řešeném území se nachází hlavní odvodňovací zařízení:
- Změna č. 1 respektuje hlavní odvodňovací zařízení.
- f.9. Řešení Změny č. 1 bude respektovat skutečnost, že jsou v řešeném území evidována výhradní ložiska cihlářských surovin, načež uvedenou problematiku zohlední v daných souvislostech v navrženém řešení:
- Změna č. 1 respektuje 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), a dále výhradní ložisko cihlářských surovin Předměřice 2 (č. 3054000) na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Předměřice nad Labem II (č. 05400001). Tyto limity jsou zakresleny v *Koordinačním výkrese (II.B.1.)* tak, aby bylo možné dovodit jejich vztah k řešeným záměrům.
- f.10. Z hlediska obrany státu bude Změna č. 1 respektovat zájmy Armády ČR, respektive nadzemní komunikační vedení včetně ochranného pásma a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – letecká stavba:
- Změna č. 1 respektuje limity komunikačních vedení i leteckých staveb. Tyto limity jsou zakresleny v *Koordinačním výkrese (II.B.1.)* tak, aby bylo možné dovodit jejich vztah k řešeným záměrům.
 - V celém řešeném území platí všeobecná zásada uplatňovaná Ministerstvem obrany ČR ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., v němž lze pro vybrané druhy výstavby vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

L.1.B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- Změna č. 1 nevymezuje nové plochy ani koridory územních rezerv. Stávající územní rezerva **R1** je respektována, neboť nepominul důvod jejího vymezení pro budoucí rozvoj navrhovaného sportovního a rekreačního areálu na levém břehu Labe. Zároveň neexistuje opodstatněný argument na transformaci uvedené územní rezervy do plochy změny. Změna č. 1 jen mírně redukuje její rozsah, a to na úkor redefinovaných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

L.1.C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Specifikace VPS, jež jsou vymezeny v současném územním plánu Předměřice nad Labem, je v souladu s platnou právní úpravou.
- Změna č. 1 po prověření nad rámec Zadání ruší veřejně prospěšné stavby, které pozbyly smyslu z důvodu realizace entit, pro něž byly vymezeny. Změna č. 1 vymezuje jako VPS nově definované záměry dopravní infrastruktury. Nově jsou vymezena VPO pro založení skladebných částí ÚSES a izolační zeleně.

L.1.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

- Zadání nepředpokládalo 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.
- Při prověřování změny funkčního využití zastavitelných ploch **Z9a & Z9b** a sousední stabilizované plochy RZV z (OS) na plochy (RH) byla z důvodu potřeby koncepčního prověření i posouzení možných řešení rozsáhlé rekreační lokality při bývalém písničku stanovena podmínka pro rozhodování v území prověřením celé oblasti územní studií.
- Změna č. 1 po ověření aktuálních územních podmínek stanovuje další tři plochy, v nichž je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním ÚS. Důvodem je potřeba koncepčního prověření i posouzení možných řešení v prim. plochách **P1, Z8 & Z22**⁵⁴.

L.1.E. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍ ŘEŠENÍ

- Zadání nepožadovalo variantní řešení, a proto tak nebyla Změna č. 1 zpracována.

54 *Podmínka zpracování územní studie, je do ÚPD vložena ve veřejném zájmu, kterým je v tomto případě ochrana urbanistických (kulturních) a stavebních kvalit vesnice, respektive potřeba prověření urbanistické koncepce budoucí zástavby včetně prostorového uspořádání nových staveb a jejich architektonického působení na stávající okolí i snaha o zajištění koncepčního rozvoje sídelní struktury s ohledem na hodnoty a reálné podmínky území, stejně tak jako zabezpečení optimální parcelace, skladby veřejných prostranství, dopravní kostry či napojení oblasti na sítě TI, čímž bude zajištěna koordinace budoucích záměrů stavebníků se zájmy obce. Míra potřebnosti prověření konkrétních oblastí prostřednictvím ÚPP u primárně vymezených ploch změn významně převyšuje případné zájmy dotčených fyzických a právnických osob, a to i vzhledem k tomu, že v období od nabytí účinnosti primárního územního plánu v roce 2010 nebyla ve sledované oblasti realizována žádná výstavba. Lze tak soudit, že stanovení této podmínky nezasáhne do práv vlastníků pozemků nad míru nezbytně nutnou k ochraně veřejného zájmu.*

L.1.F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami i dalšími předpisy, jež se k dané problematice vztahují. Obsah a struktura ÚPD odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vše v platném znění.
- Výrok Změny č. 1 je zpracován v rozsahu měněných částí a je věcně navázán na platný ÚP Předměřice nad Labem. Grafická část je v rozsahu měněných částí zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou. Členění i měřítko výkresů navazuje na stávající územní plán. Odůvodnění Změny obsahuje „Textovou část územního plánu Předměřice nad Labem s vyznačením změn“, tzv. srovnávací text.

L.1.G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- KÚ KHK jako příslušný orgán k posouzení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Návrh Změny č. 1 je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA, neboť požadovanou změnu ÚPD nebylo možné dostatečně posoudit ve fázi návrhu zadání, požadavky na změnu ÚPD byly navrženy v rozsahu, kdy nešlo vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA, a návrh zadání Změny č. 1 nevyločil vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.
- Na základě výše uvedeného bylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).
- KÚ KHK, jako příslušný orgán ochrany přírody konstatuje, že návrh zadání Změny č. 1 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality či vyhlášené ptáčí oblasti ve smyslu zákona, neboť se ve správním obvodu Předměřice nad Labem nevyskytují.

L.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 1

Do textové části odůvodnění se na pokyn pořizovatele vkládá tato podkapitola s popisem, jak byly tyto pokyny pořizovatele pro upravení návrhu Změny č. 1, schválené Zastupitelstvem Obce Předměřice nad Labem dne 27. února 2023 usnesením č. ZO Z 04 / 8, splněny. Vzhledem k tomu, že při tvorbě pokynů pořizovatel pracoval zejména s využitím Teslerovy inovativní metody, tak se vyhodnocení splnění pokynů kryje se závěry vypořádání stanovisek, vyjádření nebo sdělení uvedených výše v textu.

ad I V grafické části odůvodnění, konkrétně v *Koordináčním výkresu (II.B.1.)*, jsou zobrazena chráněná ložisková území (CHLÚ), a to dle požadavku Ministerstvo průmyslu a obchodu.

ad II V textové části ÚPD je uvedeno, že definovaný překryvný koridor **CNZ**, vymezený pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2), je vymezen zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší (např. přeložky technické infrastruktury, opatření pro zajištění odvodnění i retenci vod atp.) mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití navazujících ploch s RZV.

Oblast tělesa již realizované dálnice je fixována jako plocha změny **Z26** s funkčním využitím DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS). Dále je v textové části ÚPD uvedeno, že definovaná, respektive zpřesněná liniová zastavitelná plocha **Z26** pro dopravní infrastrukturu silniční je vymezená zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší (např. opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod atp.) mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití bezprostředně navazujících ploch s RZV.

V grafické části odůvodnění, konkrétně v *Koordinačním výkresu (II.B.1.)*, je zobrazeno silniční ochranné pásmo dálnice D11, jako limit využití území.

V *Koordinačním výkresu (II.B.1.)* není zobrazena osa dálnice D11; ve výkresech výrokové části i odůvodnění Změny č. 1 se objevuje pouze grafické liniové znázornění dálnice, silnic I. & III. třídy, železnice, cyklotras či turistických tras.

Jelikož plochy změny **Z11a & Z11c**, stejně tak jako zastavitelná plocha **Z8**, budou zasaženy hlukem ze železniční dopravy, tak se v těchto lokalitách stanovuje funkce bydlení jako podmíněně přípustná, respektive se realizace staveb pro bydlení podmiňuje prokázáním, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a to bez nutnosti realizace protihlukových opatření.

ad III Změna č. 1 zohledňuje projektovou dokumentaci pro vydání společného ÚR & SP (8 / 2021) pro stavbu „D11 Odpočívka Předměřice“. Realizace předmětné odpočívky počítá v rámci SO 150 & SO 151 i s přeložkami přístupových cest P11 & P10, a tudíž bude zajištěn budoucí přístup na okolní zemědělsky využívané pozemky.

ad IV Vymezené funkční biocentrum 982 U Kydlinova bylo přehodnoceno na lokální úroveň.

ad V/1 Změnou č. 1 navržené podmínky prostorového uspořádání i podmínky pro využití ploch VODNÍCH A VODOHOSPODÁŘSKÝCH (W) byly z významné části definovány MMHK ožp. Stavby a zařízení určené pro vodní dopravu byly poníženy na stavby a zařízení určené pro rekreační vodní dopravu. Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností experimentální výstavby nad vodní plochou včetně kotvišť a hausbótů, respektive funkční PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ - Správcák (WS) byla ze Změny č. 1 vypuštěna.

ad V/2 Změna č. 1 precizuje prvotní zastavitelnou plochu **Z4**, z níž odděluje již využitě oblasti, jež charakterizuje coby plochy stabilizované. Na základě požadavku dotčeného orgánu se z primární plochy změny v souladu se zaevidovanou územní studií izolují dvě plochy změny **Z4f & Z4g**, určené pro související VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejnou zeleň (ZV)⁵⁵. Zastavitelná plocha **Z28** byla na základě striktního požadavku dotčeného orgánu z návrhu řešení Změny č. 1 vypuštěna a předmětná lokalita (parcely č. 401/8 & 401/17) byla včleněna do korigovaného regionálního biokoridoru RK1266 / RK 01, a to i přes to, že pozemek leží v zastavěném území v přímé kompoziční vazbě na stávající rodinné i bytové domy, je využíván coby oplocená zahrada, ale zejména je situován za hranou břehu mimo nivu řeky nad hranicí zátopového pásma aktivní i pasivní inundace a není dle platných ZÚR KHK součástí územního systému ekologické stability, respektive regionálního biokoridoru RK 1266.

55 *Samostatné plochy soukromých zahrad, respektive ZELENĚ - soukromé a vyhrazené (ZS) se nevymezují, jelikož by takováto korekce s pravděpodobností limitně se blížící jistotě mohla uvést nejen předmětnou územní studii, ale zejména postavené, aktuálně realizované nebo připravované stavby do rozporu s územním plánem ve znění po Změně č. 1. Tento požadavek patrně pramení z nepochopení rozdílů metod ÚPD a ÚPP.*

V Koordinačním výkresu (II.B.1.) je čitelně zobrazen interakční prvek. Informace o tomto vymezeném doplňkovém opatření v krajině, respektive interakčním prvku, jenž tvoří někdejší řečiště, tedy současné slepé rameno Labe s doprovodnou břehovou zelení, je na pokyn pořizovatele zanesena i do textu výrokové části ÚPD.

Na parcele č. 401/13 je ZELENĚ - přírodního charakteru (ZP), vymezená dle primární ÚPD v přímé vazbě na slepé rameno a říční nivu, ponechána v neměnné podobě.

Změnou č. 1 navržené podmínky prostorového uspořádání i podmínky pro využití ploch REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH) byly z významné části definovány MMHK ožp. Stavby pro bydlení (např. služební či zaměstnanecké), stavby i zařízení pro maloobchodní prodej a stavby pro nakládání s odpady byly z návrhu funkčního využití plochy s RZV vypuštěny, spolu s čímž bylo redukováno definované přípustné využití této plochy. Koeficient zeleně byl zvýšen.

V nezastavěném území nelze umisťovat mj. oplocení, což je definováno v záhlaví kapitoly F.3. textové části ÚPD, na což se odkazuje i nepřipustné využití jednotlivých ploch s RZV. Nadto je v příslušné pasáži kapitoly E.2. textové části vyloučená realizace neprůchodného oplocení nebo ohrazení v rámci ÚSES.

- ad VI** Do kapitoly J.5. textové části odůvodnění ÚPD byla doplněna informace, že se celé správní území obce nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR, kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit konkrétní vyjmenované stavby vždy na základě závazného stanoviska MO ČR, a dále, že je nutné respektovat OP přehledových systémů SRE Pardubice a PVO Nepolisy i OP elektronické komunikace. Do Koordinačního výkresu (II.B.1.) byla taktéž doplněna informace o zájmovém území MO ČR a zanesena další OP zařízení armády ČR.
- ad VII/a** Zachování nezastavitelného pruhu v šířce 5 m od břehové čáry významného vodního toku Velký Labský náhon (IDVT 10103624) v ploše změny **Z27** je docíleno vložением podmíněčné přípustnosti v rámci plochy BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI).
- ad VII/b** Využití PŘEKRYVNÉHO KORIDORU pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2), označeného **CNZ** (v návrhu Změny č. 1 ke společnému jednání označen D01), je podmíněno zachováním nezastavěného pruhu v šířce 3 m od břehové čáry upraveného drobného vodního toku Lužina (IDVT 10168858), přičemž tato podmínka je definována ve společných podmínkách pro využití ploch s RZV zasahujících do překryvného koridoru v záhlaví kapitoly F.3. textové části ÚP.
- ad VII/c** Lokalita **Z28** byla na základě požadavku dotčeného orgánu z návrhu řešení Změny č. 1 vypuštěna → viz bod **V/2**.
- ad VIII** Změnou č. 1 navržené řešení plně respektuje cílové kvality krajiny konkrétního krajinného okrsku dle ÚSK KHK, respektive ÚSK správního obvodu ORP HK, což je doloženo v kapitole: B.3. Vyhodnocení souladu ÚPD s územní studií krajiny KHK & B.4. Vyhodnocení souladu ÚPD s územní studií krajiny správního obvodu ORP HK tohoto Odůvodnění.
- ad VIII/a** Změna č. 1, upravená v souladu se závěry společného jednání, respektuje republikové priority územního plánování ... splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR ve znění pozdějších Aktualizací, je součástí kapitoly: B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR tohoto Odůvodnění; priority územního plánování kraje stanovené v ZÚR KHK je součástí kapitoly: B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se ZÚR KHK tohoto Odůvodnění.

- ad VIII/b** Podmínky prostorového uspořádání ÚPD odpovídají obsahu, resp. podrobnosti územního plánu, jelikož pro konkrétní plochy s RZV stanovují výškovou regulaci jako výškově nepřekročitelnou mez zástavby počtem nadzemních podlaží a nesnaží se tak přesně určit výšku jednotlivých staveb na konkrétních pozemcích dané plochy. Takovéto vymezení výškové regulace, tedy určení nepřekročitelné výškové hladiny, je součástí koncepčního řešení, respektive územním plánem definované urbanistické kompozice.
- ad VIII/c** Změna č. 1 vkládá v souladu s novelizovanou legislativou do ÚP Předměřice nad Labem kapitolu „L. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH“, v níž mj. definuje metodu výpočtu plošného a prostorového uspořádání území tak, aby bylo v co možná největší míře zamezeno vyčerpání kapacity konkrétní plochy s RZV a zablokování jejího dalšího využití. ÚPD tak stanovuje, že KZP udává poměr mezi zastavěnou plochou v záměru k výměře tohoto záměru a KZ udává poměr plochy zeleně v záměru k výměře tohoto záměru, přičemž záměrem se rozumí jeden nebo více přímo sousedících pozemků či jejich částí, jimiž investor disponuje, a to vždy v rámci konkrétní jedné plochy s RZV⁵⁶.
- ad IX/a & b** Realizace veškerých staveb i zařízení v plochách změn **Z29 & Z4e** (v návrhu Změny č. 1 k SJ byla plocha značena Z04d) se podmiňuje takovým technickým řešením, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev, respektive aby nebyla dotčena tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitického rondelu.
- ad IX/c** Do kapitoly J.1. textové části odůvodnění ÚPD byly doplněny informace k postupu v případě stavební a jiné činnosti na území s archeologickými nálezy.
- ad X** ÚPD je zpracována autorizovaným architektem, a to v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a příslušnými prováděcími vyhláškami v platném znění.
Výrok Změny č. 1 je zpracován v rozsahu měněných částí a je věcně navázán na současný územní plán Předměřice nad Labem, z něhož je převzato i značení ploch změn. Přehledná i jednoznačná grafická část je v rozsahu měněných částí zpracována nad aktuální mapou KN. Změna č. 1 zpřesňuje a konkretizuje podmínky pro zpracování té které územní studie, a to včetně požadavku na zabezpečení kvalitního veřejného prostranství, jenž ctí duch zákona⁵⁷.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V procesu pořízení Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem nebyly identifikovány žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny / zaneseny v ZÚR KHK.

N. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje v ÚP Předměřice nad Labem žádné prvky regulačního plánu.

56 *Definovat intenzitu využití stavebního pozemku na úrovni ÚPD je krajně problematické (přestože o něm příslušné ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. hovoří), jelikož stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část či soubor pozemků, který je vymezený a určený k umístění stavby až územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.*

57 *Aktuálně platná legislativa, respektive zákon č. 183/2006 Sb. a příslušné prováděcí vyhlášky v platném znění, nijak nespécifikují požadavek na vymezení veřejných prostranství v územní studii. Pořizovatel má patrně na mysli § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jenž se ale vztahuje na plochy s rozdílným způsobem využití, které se vymezují jen a pouze v územním plánu. Požadavek na vymezení veřejných prostranství „v souladu s právními předpisy“ tak zřejmě pramení z přílišné horlivosti a nepochopení rozdílu metod a podrobnosti ÚPD a ÚPP.*

O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 je měněn Územní plán Předměřice nad Labem. Celková rozloha řešeného, respektive správního území obce, jež sestává z jednoho katastrálního území, je 548,317 ha. Z této výměry připadá 137,018 ha (24,99 %) na zastavěné území, aktualizované touto Změnou ke dni 22. července 2023. Předmětem Změny č. 1 ÚP je v oblasti urbanistické koncepce vymezení jedné zastavitelné plochy **Z27** pro BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI), která je situována v primárním zastavěném území.

Dále se mění funkční využití primárně vymezených ploch změn **Z9a** & **Z9b** včetně související ústřední plochy stabilizované, a to z prvotní funkce OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na nově definovanou REKREACI - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH).

V souladu s reálným stavem v území, reflektujícím majetkoprávní poměry, je Změnou č. 1 korigována figura plochy přestavby **P1** tak, že jihovýchodní cíp je převeden do stavové plochy BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI), zatímco mírně severněji je **P1** rozšířena na úkor stabilizované plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS).

Změna č. 1 též precizuje kresbu stavových i návrhových ploch tak, aby upravená územně plánovací dokumentace reflektovala kontinuální legální a legitimní stavební vývoj ve sledované oblasti. Z této příčiny se přehodnocují figury zastavitelných ploch **Z4** & **Z11**, které se dělí na dílčí plochy změn **Z4a**, **Z4b**, **Z4c** & **Z4d**, respektive **Z11a**, **Z11b** & **Z11c** s primární funkcí BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI) i doplňkové návrhové plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS) a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV), a to v rámci ploch změn **Z4e**, **Z4f** & **Z4g**. Oba celky se nadto doplňují o další již využitě, a tedy stabilizované stavové plochy (BI), (DS) & (ZV). Zastavitelná plocha **Z6** je přetřata nově rozšířenou (prodlouženou) stavovou plochou DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS) na dvě samostatné části. Menší východní segment někdejší plochy změny se transformuje na stabilizovanou plochu VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL) a zároveň se včleňuje do aktualizovaného zastavěného území. Většinová vnější část je ponechána s primárně určeným využitím VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD) v návrhovém horizontu, respektive coby redukovaná prvotně definovaná plocha změny **Z6**.

Změna č. 1 ruší zastavitelnou plochu **Z24** vymezenou pro DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU - pozemní komunikace (DS) a v souladu s reálným využitím území ji z menší části nahrazuje stavovou plochou (DS) a z větší stabilizovanou plochou OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Dále se ruší plochy změn **Z2**, **Z15**, **Z16** & **Z18** a jejich návrhový horizont se mění na stávající stav s toutéž primárně definovanou funkcí. Vzhledem ke stavebnímu vývoji sídla a zpřesňujícím se mapám KN⁵⁸, ale i za účelem napravení zjevných nepřesností ÚP, přehodnocuje Změna č. 1 dílčí stabilizované plochy tak, aby funkce v zastavěném území odpovídaly reálnému stavu konkrétních lokalit v daném čase. Kvůli reálnému stavu v krajině byl díl liniové stabilizované plochy (DS), vedené v severní části sídla, převeden do návrhového horizontu, konkrétně na zastavitelnou plochu **Z29** s toutéž funkcí.

58 *Drobná korekce hranic, respektive modifikace rozsahu návrhových ploch ve vazbě na digitalizovanou (zpracovanou) katastrální mapu, se týká zastavitelných ploch **Z7**, **Z8**, **Z20**, **Z21** & **Z22** → tyto úpravy se vzhledem ke své územní marginalitě nezobrazují v grafické části návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.*

Změna č. 1 zohledňuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace i aktuální stav v území tím, že v oblasti dopravní infrastruktury reviduje konfiguraci jevů nadmístního významu v podobě koridoru dálnice D11. Primárně vymezená zastavitelná plocha **Z26** se upravuje tak, aby odpovídala reálnému rozsahu stavby D11, realizované v rámci pozemků určených pro těleso této dálnice. Nadto se figura předmětné plochy změny lokálně rozšiřuje o lokalitu pro navrženou odpočívku Předměřice.

Do územního plánu se vkládá PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2) značený **CNZ**, určený pro komplexní rekonstrukci jmenované železniční tratě, a to v úseku Jaroměř - Hradec Králové. Liniový jev je vymezen a zpřesněn na základě technické studie.

Změna č. 1 koriguje koncepci uspořádání krajiny tím, že přehodnocuje regionální i lokální prvky územního systému ekologické stability. Pro nově definované návrhové části soustavy ÚSES vymezuje plochy změn v krajině **K2 - K7** s funkcí PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP). Dále se nově vymezuje plocha změny v krajině **K1** pro ZELEŇ IZOLAČNÍ (ZO) a zastavitelná plocha **Z25** se transformuje do plochy změny v krajině **K8**, a to beze změny primárně stanovené návrhové funkce (ZO).

O.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změnou č. 1 navržených řešení na zemědělský půdní fond bylo zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, respektive se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka:

Plošná ochrana půdy je definována ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, vše ve znění pozdějších předpisů.

Zábor půd, především pro stavební účely, je většinou nevratným procesem, který podstatně omezuje nebo úplně odstraňuje plnění funkcí půdy. Zábory půd patří podle závěrů dokumentu „Politika ochrany půdy EU“ mezi nejzávažnější procesy poškozující půdní fond jako celek.

Pro nezemědělské účely je nutno co nejméně používat zemědělskou půdu, navržené odnětí ZPF v nezbytných případech je třeba zdůvodňovat, přitom je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické poměry v území a zemědělskou cestní síť. Dále je třeba co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy.

Hodnocení z hlediska kvality půd probíhá na základě vymezení 5 tříd ochrany, které vycházejí z kódů mapy BPEJ (bonitovaných půdně-ekologických jednotek). Třídy ochrany uvádí Metodický pokyn OOLP/1067/1996 MŽP k odnímání půdy ze ZPF. Pro nezemědělské účely je žádoucí odnímat zemědělskou půdu přednostně z V, IV a III třídy ochrany.

Půdy ZPF dotčené Změnou č. 1 (dle třídy ochrany & bonitových půdně ekologických jednotek):

Nový zábor zemědělského půdního fondu vyvolaný návrhem Změny č. 1:

1. třída ochrany	3.09.00, 3.10.00, 3.56.00	...	8,5444 ha	→	87,66 %
3. třída ochrany	3.13.00	...	0,7955 ha	→	8,16 %
4. třída ochrany	3.22.12	...	0,4070 ha	→	4,18 %
Σ		...	9,7469 ha	→	100,00 %
2. & 5. třída ochrany		...	řešením není dotčena (v území se nevyskytuje)		

Zábory ZPF dotčené změnou funkčního využití ploch s RZV:

1. třída ochrany	3.09.00, 3.10.00	...	0,3176 ha	→	39,22 %
4. třída ochrany	3.22.12	...	0,4921 ha	→	60,78 %
Σ		...	0,8097 ha	→	100,00 %

Hlavní půdní jednotky v rámci zastavitelných ploch a koridorů Změny č. 1:

- 09 Šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické na spraších, středně těžké, bezskeletovité, s příznivými vláhovými poměry;
- 10 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší;
- 13 Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, vč. slabě oglejených variet na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností od 0,3 do 0,6 m uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období.
- 22 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s příznivějším vodním režimem;
- 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé;

Odvodňovací a závlahová zařízení:

Při veškerých činnostech v území je nutné respektovat vodní díla, respektive hlavní odvodňovací (HOZ) i závlahová zařízení (HZZ) ve vlastnictví státu nacházející se na správním území obce a zachovat jejich funkčnost. Podél zakrytých úseků HOZ je nutné dodržet nezastavitelný manipulační pruh o šíři 4 metry od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ oboustranný pruh v šíři 6 metrů od vrchní hrany, a to z důvodu umožnění výkonu správy a údržby těchto zařízení. V místě závlahové soustavy nesmí být realizována žádná stavební činnost ani výsadba.

Případná výsadba podél hlavních odvodňovacích zařízení smí být realizována pouze po jedné jejich straně, v případě otevřených HOZ ve vzdálenosti 3 metry od vrchní hrany a u zakrytých HOZ min. 4 metry od osy potrubí. Do HOZ ani HZZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní či dešťové vody. Jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ i HZZ musí být předem projednány se Státním pozemkovým úřadem.

Na části řešeného území se mohou nacházet i podrobná odvodňovací zařízení (POZ)⁵⁹, která jsou příslušenstvím pozemků. V případě narušení drenážního systému musí být následně stavebníkem provedena taková technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Při provádění výsadby na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení musí být aplikovány postupy, které zabrání prorůstání kořenů do drenáží a nenaruší tak jejich funkčnost.

Cestní síť v krajině sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků:

Návrhem Změny č. 1, která vymezuje nové zastavitelné plochy v aktualizovaném zastavěném území a transformuje plochy změn definované v rámci primární ÚPD, není narušena koncepce cestní sítě ani místních nebo účelových komunikací či veřejných prostranství. Na prostupnost krajiny nemá negativní vliv ani přeměna stabilizovaných ploch, která je provedena z důvodu uvedení ÚPD do souladu se skutečným, respektive současným stavem v území. Výrazné liniové prvky přetínající řešené území jsou do územního plánu převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace a představují významné tahy silniční a železniční dopravy s nadregionálním až mezinárodním významem.

Odůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zhodnocení záborů):

Změnou č. 1 navržené řešení se jeví z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů jako nejvýhodnější, neb se řídí plošnými zásadami ochrany ZPF, a to zejména:

- odnímá jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu
- odnímá přednostně zemědělskou půdu v zastavěném území
- minimalizuje narušení organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a cestní síť
- umístováním liniových staveb co nejméně zatěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu

Shrnutí a vyhodnocení záborů:

Změnou č. 1 navržené řešení⁶⁰ se dotkne maximálně **10,5566 ha** zemědělského půdního fondu, přičemž **9,7469 ha** jsou nově vyvolané záborů ZPF a **0,8097 ha** představuje změnu funkčního využití v rámci ploch změn navržených a vyhodnocených primární ÚPD. Z nově navržených záborů ZPF, vyvolaných návrhem Změny č. 1, připadá **0,1039 ha** (1,07 %) na plochy bydlení, dále pak **3,8415 ha** (39,41 %) na dopravní infrastrukturu silniční i drážní a **5,8015 ha** (59,52 %) na prvky izolační zeleně a plochy přírodní (realizace ÚSES). V rámci primárně definovaných ploch změn, respektive prvotně vyhodnocených záborů ZPF, se nově navrhuje **0,1346 ha** (16,62 %) pro dopravní infrastrukturu, dále **0,1830 ha** (22,6 %) pro veřejná prostranství a **0,4921 ha** (60,78 %) pro rekreaci. Ostatní korekce či transformace ploch změn jsou provedeny na plochách ostatních, popřípadě na plochách již zastavěných.

59 *Dostupné podklady o podrobných odvodňovacích zařízeních (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, jež pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) ani jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat v 90. letech, tak nemusí tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.*

60 *Změna č. 1 navrhuje zcela nové plochy změn, rozšiřuje / transformuje stávající zastavitelné plochy i plochu přestavby, a také mění u některých již vymezených zastavitelných ploch jejich funkční využití.*

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF:

Z pohledu ochrany ZPF, respektive vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond, je možné konstatovat, že zábor půdy ZPF pro BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI) v podobě jedné nově vymezené zastavitelné plochy **Z27** i stopově rozšířené plochy změny **Z11c**, které dohromady činí **0,1039 ha**, jsou marginální. V ZÚ nově definovaná plocha změny je vymezená pro realizaci jednoho RD, přičemž se fakticky jedná o proluku v intravilánu, respektive v intenzivně urbanizované části sídla. Rozšíření segmentu zastavitelné plochy **Z11c** se navrhuje z důvodu umožnění zřízení přístupové cesty ke stávající parcele, předurčené pro výstavbu jednoho RD.

Změna č. 1 upřesňuje územní rozsah zastavitelné plochy **Z26**, vymezené pro trasu dálnice D11 tak, aby její figura odpovídala odděleným pozemkům ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic ČR, na kterých byla tato významná nadregionální, respektive mezinárodní dopravní tepna za dobu vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání návrhu této Změny č. 1 zrealizována a zprovozněna. Pozemky určené pro vlastní těleso dálnice D11 již byly ze ZPF vyňaty dříve, ale k takto modifikovanému koridoru dálnice, situovanému v rámci plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pozemní komunikace (DS) a převzatému z nadřazené dokumentace ZÚR KHK, je na základě požadavku oprávněného investora návrhem této Změny č. 1 přidělen jeden pár dálničních odpočívek, jejichž plošný rozsah je navržen dle projektové dokumentace pro vydání společného ÚR & SP (8 / 2021) pro stavbu „D11 Odpočívka Předměřice“. Nově definované odpočívky jsou předmětem záboru zemědělského půdního fondu 1. třídy ochrany, jehož rozsah činí **3,3650 ha** vně zastavěného území.

Nároky na vynětí ze ZPF v rozsahu **0,1690 ha** vyvolá i vně zastavěného území nově vymezená plocha změny **Z29**, určená pro DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU - pozemní komunikace (DS), která byla v primárním územním plánu nepřesně charakterizována, a to coby plocha stabilizovaná stejné funkce.

Zábor půdy vyvolaný PŘEKRYVNÝM KORIDOREM pro optimalizaci a zdvoukolejnění trati č. 031 (DZ2) s označením **CNZ**, jenž je vymezen na základě požadavku nadřazené ÚPD (ZÚR KHK) a v ÚPD je zpřesněn podle technické studie „Zkapacitnění úseku Hradec Králové (mimo) - Jaroměř (mimo)“ (SUDOP PRAHA • 02 / 2016), činí **0,3075 ha**, z čehož se 44,88 % nachází vně zastavěného území a 55,12 % uvnitř aktualizovaného zastavěného území. Tento liniový prvek nadmístní veřejné dopravní infrastruktury, určený pro komplexní rekonstrukci železniční tratě v úseku Jaroměř - Hradec Králové, je zřizován ve veřejném zájmu, jelikož bude sloužit rozvoji hospodářských i sociálních aktivit výrazné části Královéhradeckého kraje.

V oblasti koncepce uspořádání krajiny Změna č. 1 na celém území obce aktualizuje části územního systému ekologické stability (ÚSES), jež přebírá z aktuálního Plánu „ÚSES pro ORP Hradec Králové“ (AGERIS • X / 2015) a zpřesňuje je na podrobnost katastrální mapy. Z důvodu realizace cílového stavu územního systému ekologické stability se nově vymezují plochy změn v krajině **K2 – K7** s funkcí PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP), jejichž nároky na zábor půdy ZPF vně zastavěného území činí **4,5255 ha**. Dalšíh **1,2760 ha** záboru ZPF vně zastavěného území vyvolá navržení nové plochy změny v krajině **K1**, určené pro ZELENĚ - ochrannou a izolační (ZO), respektive pro situování izolační zeleně mezi silnicí I/33 a dálnicí D11. Tato plocha je vymezena v souladu s aktualizovaným plánem společných zařízení, jenž byl vypracován při řízení o komplexních pozemkových úpravách, a kromě estetického doplnění krajiny bude sloužit coby oddělovací kulisa mezi silnicemi, zamezující oslnění protijedoucími vozidly.

Změna č. 1 mění funkční využití u zastavitelných ploch **Z9a & Z9b** z dřívějšího OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na nově definovanou funkci REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH). V souvislosti s tím je nově vyhodnocen nárok na vynětí ze ZPF pro funkci rekreace, která se týká celkové plochy **0,4921 ha** vně zastavěného území (zbylá část výše zmíněných ploch změn není vymezena na zemědělském půdním fondu, nýbrž na ostatních plochách).

Z prvotně vymezené plochy změny **Z4**, primárně určené pro BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI), se Změnou č. 1 vyčleňuje doplňková zastavitelná plocha **Z4e**, určená pro DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU - pozemní komunikace (DS), respektive plochy změn **Z4f & Z4g**, navržené pro související VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejnou zeleň (ZV). Z této příčiny je nutné nově vyhodnotit nárok na vynětí předmětných lokalit ze ZPF pro dopravu v rozsahu **0,1346 ha** a pro veřejnou zeleň (veřejná prostranství) o celkové rozloze **0,1830 ha**.

Přehodnocení figury zastavitelných ploch **Z4 & Z11** tak, aby upravená územně plánovací dokumentace reflektovala kontinuální legální a legitimní stavební vývoj ve sledované oblasti, a jejich poddělení na dílčí plochy změn **Z4a, Z4b, Z4c & Z4d**, respektive **Z11a, Z11b & Z11c** s primární funkcí se z hlediska ZPF nevyhodnocuje, jelikož se nejedná o nově vymezené zastavitelné plochy, nýbrž o úpravu vnitřní organizace v primární ÚPD definovaných ploch změn. Rozšíření nově pojednaných ploch **Z4b & Z4c** na úkor přilehlé stabilizované plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV), která byla nepřesně vymezena nad rozvojovou oblastí, nemá na zemědělský půdní fond vliv, jelikož je provedeno výhradně na parcelách charakterizovaných jako ostatní plocha. Ze stejného důvodu se nevyhodnocuje ani transformace figury plochy přestavby **P1**, respektive její územní rozšíření na úkor stavových ploch. Redukce zastavitelné plochy **Z6** a zrušení ploch změn **Z2, Z15, Z16, Z18 & Z24** je z hlediska ZPF bezpředmětné, stejně tak jako ostatní korekce či transformace stabilizovaných ploch.

Prokázání jiného veřejného zájmu, jenž výrazně převažuje nad nutností ochrany zemědělského půdního fondu (u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany):

Změna č. 1 primárně vymezuje na zemědělské půdě 1. & 2. třídy ochrany plochy či koridory dopravní infrastruktury nadmístního, regionálního až mezinárodního významu, které přebírá z nadřazené ÚPD. Ve sledované oblasti též zcela nově definuje vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Realizace předmětné odpočívky v rámci modifikované zastavitelné plochy **Z26**, stejně tak jako zřízení izolační zeleně na ploše změny v krajině **K1**, lze považovat za veřejný zájem nejvyšší priority, neboť obojí bude nedílnou a nutnou součástí národní, respektive mezinárodní dálniční sítě⁶¹. Jako minimálně stejně důležité je třeba chápat vymezení překryvného koridoru **CNZ**, jenž umožní optimalizaci ekologické kolejové dopravy, čímž bude podpořen udržitelný hospodářský i sociální rozvoj výrazné části KHK. Oproti tomu liniová plocha změny **Z29** je vymezena pro dotvoření historicky formované záhumení cesty, která představuje významné dopravně zklidněné propojení rezidenčních částí Předměřic a Lochenic. Za veřejně prospěšný zájem převyšující nutnost ochrany ZPF je potřebné považovat i vymezení ÚSES v plochách **K2 – K7**, neboť toto opatření zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro mnohostranné využívání krajiny.

Veškeré výše uvedené veřejné, respektive veřejně prospěšné záměry dohromady vyvolají **8,4405 ha** (98,86 %) záboru půdy 1. třídy ochrany. Zbylých **0,1039 ha** (1,14 %) Změnou č. 1 navrženého záboru zemědělského půdního fondu nejvyšší třídy ochrany vyvolá stopové rozšíření plochy **Z11c**, respektive nové vymezení zastavitelné plochy **Z27**, a to v rámci proluky urbanizované části sídla. Vzhledem k tomu, že tyto marginální oblasti nemají kromě možné mimoprodukční funkce jiné opodstatnění pro zemědělské využití, tak lze jejich využití pro budoucí zástavbu považovat též za veřejný zájem, neboť optimální zahuštění fungující sídelní struktury eliminuje nežádoucí rozrůstání zástavby do volné krajiny.

Závěrem je nutné konstatovat, že většinová pravobřežní část správního území obce, kde současně leží historicky zformované sídlo, se vyskytuje pouze na půdách 1. třídy ochrany ZPF. Jakýkoliv územní rozvoj tudíž není možný bez zásahu do půdy této první třídy ochrany.

61 Podle § 12, respektive § 17 odst. 1 zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

Nový zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný návrhem Změny č. 1 územního plánu Předměřice nad Labem

označení lokality <i>národní druh pozemků (KN)⁶²</i>	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany & BPEJ (ha)					odhad výměry záboru, na niž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah ⁶³	existence odvodnění ⁶³ <i>(meliorované plochy)</i>	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁶³	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019 ⁶⁴
			I. 3.09.00	I. 3.10.00	I. 3.56.00	III. 3.13.00	IV. 3.22.12					
Z11c <i>(OP)</i>	BYDLENÍ - v RD, městské a přím. (BI)	0,0195	-	-	0,0195	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Rozšíření v ÚPD vymezené plochy.
Z27 <i>(OP)</i>	BYDLENÍ - v RD, městské a přím. (BI)	0,0844	-	-	0,0844	-	-	50 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
BYDLENÍ		0,1039	-	-	0,1039	-	-	50 %				
Z26 <i>(OP)</i>	DOPRAVNÍ INFR. silniční (DS)	3,3650	3,3650	-	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Rozšíření v ÚPD vymezené plochy.
Z29 <i>(OP)</i>	DOPRAVNÍ INFR. silniční (DS)	0,1690	-	0,1690	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		3,5340	3,3650	0,1690	-	-	-	0 %				
CNZ <i>(zahrada + OP)</i>	PŘEKR. KORIDOR pro optimalizaci trati č. 031 (DZ2)	0,3075	-	-	0,3075	-	-	75 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezený koridor.
PŘEKRYVNÝ KORIDOR DRÁŽNÍ		0,3075	-	-	0,3075	-	-	75 %				

⁶² V tabulce jsou pro informaci uvedeny i jednotlivé druhy kultur pozemků, které jsou zábořem ZPF dotčeny.

pozn.: Zábor je vyhodnocován pouze na zemědělském půdním fondu (tj. na orné půdě, chmelnici, vinici, zahradě, ovocném sadu či trvalém travním porostu), nikoliv na lesním pozemku, vodní, ostatní nebo zastavěné ploše, a proto se výměra záboru ZPF liší od celkové výměry dané plochy nebo koridoru, uvedené ve výrokové části ÚPD.

⁶³ Podle § 2 vyhlášky č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.

⁶⁴ Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

označení lokality <i>národní druh pozemků (KN)</i>	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany & BPEJ (ha)					odhad výměry záboru, na niž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah	existence odvodnění <i>(meliorované plochy)</i>	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019
			I. 3.09.00	I. 3.10.00	I. 3.56.00	III. 3.13.00	IV. 3.22.12					
K1 <i>(OP)</i>	ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO)	1,2760	-	1,2760	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
K2 <i>(OP)</i>	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	0,3730	0,0240	0,3490	-	-	-	0 %	NE	ANO	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
K3 <i>(OP)</i>	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	0,5885	0,3453	0,2432	-	-	-	0 %	NE	ANO	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
K4 <i>(OP)</i>	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	1,0315	1,0315	-	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
K5 <i>(OP)</i>	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	0,6615	-	-	0,0430	0,6185	-	0 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
K6 <i>(OP)</i>	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	0,5840	-	-	-	0,1770	0,4070	0 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
K7 <i>(OP)</i>	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	1,2870	-	-	1,2870	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
PŘÍRODA & ZELEŇ		5,8015	1,4008	1,8682	1,3300	0,7955	0,4070	0 %				

BYDLENÍ	0,1039	-	-	0,1039	-	-	50 %
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	3,5340	3,3650	0,1690	-	-	-	0 %
PŘEKRYVNÝ KORIDOR DRÁŽNÍ	0,3075	-	-	0,3075	-	-	75 %
PŘÍRODA	5,8015	1,4008	1,8682	1,3300	0,7955	0,4070	0 %
celková výměra nového záboru, vyvolaného návrhem Změny č. 1	9,7469	4,7658	2,0372	1,7414	0,7955	0,4070	

Změnou č. 1 navržené změny funkčního využití záborů ZPF, které byly definovány a vyhodnoceny v rámci primárního ÚP Předměřice nad Labem

označení lokality <i>národní druh pozemků (KN)</i>	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany & BPEJ (ha)					odhad výměry záboru, na niž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah	existence odvodnění <i>(meliorované plochy)</i>	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019
			I. 3.09.00	I. 3.10.00	I. 3.56.00	III. 3.13.00	IV. 3.22.12					
Z4e <i>(OP)</i>	DOPRAVNÍ INFR. silniční (DS)	0,1346	0,1346	-	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		0,1346	0,1346	-	-	-	-	0 %				
Z4f <i>(OP)</i>	VEŘEJNÁ PROSTR. veřejná zeleň (ZV)	0,1037	-	0,1037	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
Z4g <i>(OP)</i>	VEŘEJNÁ PROSTR. veřejná zeleň (ZV)	0,0793	-	0,0793	-	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		0,1830	-	0,1830	-	-	-	0 %				
Z9b <i>(TTP)</i>	REKREACE - stavby a areály pro hrom. rekreaci (RH)	0,4921	-	-	-	-	0,4921	0 %	NE	NE	N/A	Změna funkčního využití návrhové plochy s RZV.
REKREACE		0,4921	-	-	-	-	0,4921	0 %				
zábory ZPF dotčené změnou funkčního využití ploch s RZV		0,8097	0,1346	0,1830	-	-	0,4921					

O.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa:

Dle zákona č.289/95 Sb., oddíl druhý, §14, odst. 2, je vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro dotčení lesních pozemků jakýmkoliv záměry. V praktickém rozhodování o umístování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mýtném věku.

Ochranné pásmo lesa, respektive padesátimetrové pásmo kolem okraje lesa, zasahuje Změnou č. 1 definovaný PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2) značený **CNZ**, určený pro komplexní rekonstrukci jmenované železniční tratě, a to v úseku Jaroměř - Hradec Králové. Liniový jev je převzat z nadřazené ÚPD (ZÚR KHK) a zpřesněn na základě technické studie.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

P.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

V rámci společného jednání bylo k návrhu Změny č. 1 uplatněno v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona pět připomínek:

Připomínka Základní organizace Českého zahrádkářského svazu ze dne 25. IX. 2019:

Vznášíme připomínku k návrhu Změny č. 1, týkající se textové části, respektive regulativů plochy REKREACE – zahrádkové osady (RZ), konkrétně stanovených podmínek prostorového uspořádání v podobě zástavby budovami o zastavěné ploše do 25 m².

V zahrádkové osadě se v současnosti nacházejí chaty, stavby pro rekreaci apod., které přesahují uvedenou plochu. Některé z těchto staveb zde byly již při vzniku osady, další byly postaveny v 80. a 90. letech se souhlasem Magistrátu města Hradce Králové i obecního úřadu Předměřice nad Labem. Na daném území se dlouhodobě řešil restituční nárok, tak i po roce 2000 si někteří zahrádkáři rozšířili původní nemovitosti, které se nyní snaží legalizovat.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem žádáme do Změny č. 1 tento stav upravit tak, aby stávajícím majitelům nemovitostí bylo umožněno tyto nemovitosti nadále užívat a uvést do souladu se současnými právními předpisy. Žádáme Vás, abyste nás po vyhodnocení výsledků projednání Změny č. 1 informovali o vyhodnocení našich připomínek.

Vypořádání připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno → tento požadavek nebude Změnou č. 1 řešen.

Odůvodnění:

Z podání vyplývá, že území dotčené připomínkou je stabilizovaná plocha REKREACE – zahrádkové osady (RZ), vymezená v územním plánu Předměřice nad Labem. Podatel požaduje úpravu plošných regulativů předmětné plochy.

Připomínce je navrženo nevyhovět, a to zejména z důvodů, že v průběhu projednávání návrhu zadání Změny č. 1 nebyl uplatněn požadavek na řešení dané problematiky a předmětná připomínka se netýká řešení Změny č. 1.

Pořizovatel dále konstatuje, že ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocuje výsledky projednání (podané připomínky a námítky), avšak úřad územního plánování o nich nerozhoduje. O podaných námítkách rozhoduje zastupitelstvo obce, které územní plán vydává, resp. o námítkách rozhoduje správní orgán, který vydává opatření obecné povahy, a to dle § 172 zákona č.500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Na podané připomínky se jednotlivě neodpovídá⁶⁵.

Připomínka Základní organizace Českého zahrádkářského svazu ze dne 24. X. 2019:

Vznášíme připomínku k návrhu Změny č. 1, týkající se plochy REKREACE - zahrádkové osady (RZ), kterou požadujeme změnit na (nově definovanou) plochu REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), jelikož na zahrádkách tráví čas i rodinní příslušníci. Do přípustného využití žádáme přesunout stavby obsahující pobytové či obytné místnosti, jejichž účelem je zlepšit podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu. Nepřípustné využití požadujeme doplnit, za nepřípustné považujeme např. podnikatelskou činnost.

Z podmínek prostorového uspořádání požadujeme vypustit „zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²“, a toto nahradit jiným regulativem např. koeficient zastavěné plochy, který bude ve stabilizovaných plochách maximálně $KZP_{max.} = 0,25$ až $0,30$ ev. i koeficientem zeleně.

K podání připomínek nás vedou důvody, které jsme uvedli v připomínce ze dne 25. IX. 2019 a jednání, která jsme vedli s obecním úřadem Předměřice nad Labem, stavebním úřadem magistrátu a odborem hlavního architekta Hradec Králové. Zdůrazňujeme zároveň, že se jedná o hotovou lokalitu, hotové stavby, nadále se nepočítá s větší výstavbou.

Vypořádání připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno → tento požadavek nebude Změnou č. 1 řešen.

Odůvodnění:

Z podání vyplývá, že území dotčené připomínkou je stabilizovaná plocha REKREACE – zahrádkové osady (RZ), vymezená v územním plánu Předměřice nad Labem. Podatel požaduje úpravu plošných regulativů předmětné plochy.

Připomínce je navrženo nevyhovět, a to zejména z důvodů, že v průběhu projednávání návrhu zadání Změny č. 1 nebyl uplatněn požadavek na řešení dané problematiky a z toho důvodu nebyla tato skutečnost návrhem Změny č. 1 řešena. Předmětná připomínka se netýká řešení Změny č. 1.

65 Vyhodnocení připomínek bude dle ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona součástí kapitoly „vyhodnocení připomínek“, obsažené v tomto odůvodnění Změny č. 1.

Připomínka ze dne 30. IX. 2019:

Dotazuji se na lokalitu při Správcickém pískníku, a sice pokud bude možné areál využít pro rekreaci vč. ubytování, tak to znamená i pro případný kemp? Dotaz zní, zda kemp musí být v textu / popisu konkrétně uvedený nebo se to bere automaticky, že je to možné? Pokud je potřeba doplnit toto označení do textové části, tak bych Vás chtěl požádat o jeho doplnění.

Nyní řešíme, jak budeme likvidovat odpadní vody z našeho areálu. Obecní kanalizace je velmi vzdálená cca 1 km, ale i tuto cestu prověříme (tlaková kanalizace pod Labem). Pokud se rozhodneme v našem areálu vybudovat čistírnu odpadních vod, tak tato možnost musí být uvedena v textové části ÚP? Pokud je potřeba doplnit toto označení do textové části, tak bych chtěl požádat o jeho doplnění. V požadavcích na US4 je mimo jiné uvedeno, že se areál musí zabezpečit napojení na vodovod. To znamená, že se musíme napojit na veřejný vodovod, nebo můžeme zajistit pitnou vodu například z hlubinného vrtu / z kopané studny - tato voda by se následně upravila dle potřeby. Byl bych rád, aby se připouštěly obě varianty - napojení na veřejný vodovod i možné využití vlastní vody například ze studny / vrtu.

Vypořádání připomínky:

Připomínka je bezpředmětná

Odůvodnění:

Z podání vyplývá, že území dotčené připomínkou je plocha OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), vymezená v platném územním plánu Předměřice nad Labem, již Změnou č. 1 navržené řešení transformuje na REKREACI - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH).

Pořizovatel k tomuto podání uvádí, že regulativy nově definovaných návrhových (Z9a & Z9b) i stavových ploch REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH) bude nutné upravit tak, jak vyplývá z vyhodnocení stanoviska MmHK OŽP. Co se týká odkanalizování a napojení na vodovod bude dále řešeno ve spolupráci s projektantem.

Připomínka ze dne 15. X. 2019:

Parcelu č. 2034/1, která je aktuálně zařazena do PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ), požadujeme změnit na BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) a parcelu č. 2034/2, jež je coby plocha změny Z7 navržena pro VÝROBU A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD), požadujeme též změnit na BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI).

Vypořádání připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno → tento požadavek nebude Změnou č. 1 řešen.

Odůvodnění:

Z podání vyplývá, že území dotčené připomínkou je pozemek, který sestává z parcel 2034/1 a 2034/2. Dle KN je celková rozloha dotčeného území 32.916 m². Podatel požaduje vymezení těchto pozemků pro funkci bydlení. Připomínce je navrženo nevyhovět, a to zejména z následujících důvodů:

- V průběhu projednávání zadání Změny č. 1 nebyl uplatněn požadavek na řešení dané problematiky.
- V územním plánu je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím pro bydlení a není žádoucí vymezovat další. Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona) je mimo jiné „ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet

přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického i archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území i nezastavitelných pozemků. Plochy změn se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Připomínka MUSEA východních Čech v HK:

V souvislosti s projednávaným návrhem Změny č. 1 upozorňujeme na přítomnost archeologických památek na dotčených plochách a na některé důsledky z toho plynoucí. Ve vyhodnocení souladu ÚPD s politikou územního rozvoje ČR je uvedeno, že „*Změna č. 1 nemá vzhledem k svému rozsahu vliv na v ÚPD vymezenou koncepci urbanistické struktury sídla a nejsou tak dotčeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického či archeologického dědictví.*“

K tomuto bodu upozorňujeme, že na plochách **Z4d** & **Z29** byl výskyt archeologických památek prokázán a to v rozsahu, který má zásadní vliv na stavební činnost v dotčených lokalitách. Vysoce pravděpodobný je výskyt archeologických situací též na plochách **Z4b**, **Z6a** & **Z6b**. Údaje o přítomnosti archeologických památek na výše uvedených plochách byly známy již při projednávání územního plánu, vydaného v roce 2010. Od té doby byly zjištěny některé nové skutečnosti, které navrhuje v projednávané změně ÚP zohlednit.

1. Na ploše **Z4d** byl v prosinci 2015 nalezen tzv. neolitický rondel. Jedná se o monumentální pravěkou architekturu sestávající ze dvou soustředných kruhových příkopů přerušovaných na čtyřech stranách průchody. Památka není dosud zapsaná na seznamu nemovitých kulturních památek, nevztahuje se tedy na ní ochrana podle zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění, vyjma povinnosti stavebníka oznámit záměr a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu. Domníváme se, že vzhledem k významu a hodnotě památky je nutné v tomto případě uplatnit Článek 5 Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy. Navrhujeme proto doplnit do regulativů plochy BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské (BI) následující odstavec, respektive podmínku: *Při umístování staveb v lokalitě **Z4d** budou tyto stavby umístovány v rámci pozemků tak, aby nezasáhly těleso pravěké architektury. Není-li to možné, předloží stavebník variantní návrhy technického řešení založení stavby tak, aby zásah pod úroveň země byl co možná nejmenší. Na dotčených pozemcích je vyloučeno umístování podsklepených staveb.*

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno částečně → realizace veškerých staveb i zařízení v ploše změny **Z4e**⁶⁶ se podmiňuje takovým technickým řešením, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev, respektive aby nebyla dotčena tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitického rondelu.

66 V návrhu Změny č. 1 ke společnému jednání byla předmětná plocha označena coby **Z04d**. Byla a je vymezena pro DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU - pozemní komunikace (DS), nikoliv pro BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI).

2. Plocha **Z29** je dotčena druhou stavbou typu neolitického rondelu, která byla zjištěna roku 2013 při výstavbě polní komunikace „R92 - cesta Záhumenní“, jejímž stavebníkem byl Státní pozemkový úřad. Komunikace nebyla realizována z důvodu extrémního množství zjištěných archeologických situací. Přítomnost rondelu byla znovu potvrzena leteckým snímkováním v roce 2018. Komunikace na ploše **Z29** přímo navazuje na nerealizovaný úsek a bez něj je její výstavba bezdůvodná. Navrhujeme zastavitelnou plochu **Z29**, jež je v konfliktu s pravěkou monumentální architekturou, zcela vypustit, případně podmínit technologické řešení stavby tak, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno částečně → realizace veškerých staveb i zařízení v ploše změny **Z29** se podmiňuje takovým technickým řešením, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev, respektive aby nebyla dotčena tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitického rondelu.

3. Návrh Změny č. 1, respektive její odůvodnění obsahuje zavádějící doporučení ve vztahu k podmínkám zákona č. 20/1987Sb. o státní památkové péči v platném znění, kde jsou ve zprávě o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí uvedena Obecná doporučení, respektive doporučený postup pro předcházení vlivů územního plánu na životní prostředí „V případě odкрыtí archeologických nálezů, umožnit záchranný archeologický průzkum.“ Použitá formulace může stavebníky uvést v omyl, že výzkum lze řešit až poté, kdy stavba naruší archeologické situace. Žádáme o doslovné citování příslušného ustanovení zákona a doplnění doporučení v následujícím znění:

*Podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči „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. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.“ V plochách **Z4b, Z4d, Z5, Z6a, Z6b, Z7, Z17 & Z29** je vzhledem k vysokému riziku přítomnosti archeologických situací doporučeno konzultovat s územně příslušnou organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, a to již v době projektování stavby. Z důvodu minimalizace poškození archeologických památek může docházet k posunům umístění staveb v rámci pozemku.*

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno částečně → do základních podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, respektive kapitoly F.3. výrokové části ÚPD se dále doplňuje text: „Vzhledem k vysoké míře pravděpodobnosti výskytu významných archeologických situací v rámci vymezených ploch změn mohou být uplatněny i další požadavky nad rámec regulativů definovaných tímto územním plánem, a to zejména orgánů památkové ochrany či odborné a výzkumné organizace státní památkové péče. Z důvodu nutnosti minimalizovat poškození archeologických památek může dojít k posunu umísťovaných staveb v rámci pozemku, může být vyloučeno umísťování podzemních či podsklepených staveb a mohou být kladeny i zvýšené nároky na technické řešení základových konstrukcí tak, aby zásahy pod úroveň rostlého terénu byly minimalizovány.“ Citace zákonných ustanovení a další doporučení jsou doplněny do příslušných kapitol odůvodnění Změny č. 1.

P.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Při veřejném projednání Změny č. 1 dle ust. § 52 stavebního zákona, byly v zákonném termínu podány písemné připomínky ze strany veřejnosti. Lhůta pro jejich uplatnění byla v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 22. XII. 2023.

V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny písemné připomínky, které jsou součástí číselné řady námitek označených jako č. 5, 7 a 12. Některá podání byla obsahově totožná (byly podány coby námitka i připomínka) a byly vyhodnoceny společně jako námitka ... viz kapitola Q. Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání tohoto Odůvodnění.

Připomínka č. 5, uplatněná dne 22. XII. 2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod označením MMHK/788205/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1214 v k. ú. Předměřice nad Labem:

Jakožto vlastník pozemku p.č. 2421/7, č.p. 524 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v RD, městské a příměstské, vznáším připomínku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění připomínky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení. Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy. Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 - 0,5).

Vypořádání připomínky:

Nepřihlíží se

Odůvodnění:

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení. Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona. Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky. Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. VII. 2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje. Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky a připomínky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky a připomínky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb a připomínek všech dotčených osob, v území regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky a připomínky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky a připomínky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky a připomínky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách a připomínkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o připomínku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, a tudíž se jedná o připomínku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této připomínce se věcně nerozhoduje.

Připomínka č. 7, uplatněná dne 21. XII. 2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod označením MMHK/787693/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1197 v k. ú. Předměřice nad Labem: Jakožto vlastník pozemku p.č. 2421/6, p.č. 2420/7, p.č. 2420/8 ve stabilizované ploše BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské, vznáším připomínku k podmínkám prostorového uspořádání, a tou stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění připomínky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení. Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 - 0,5).

Vypořádání připomínky:

Nepřihlíží se

Odůvodnění:

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení. Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona. Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky. Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. VII. 2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje. Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námítky a připomínky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námítky a připomínky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb a připomínek všech dotčených osob, v území regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námítky a připomínky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námítky a připomínky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námítky a připomínky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námítkách a připomínkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o připomínku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, a tudíž se jedná o připomínku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této připomínce se věcně nerozhoduje.

Připomínka č. 12, uplatněná dne 21. XII. 2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod označením MMHK/787698/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 826 v k. ú. Předměřice nad Labem: Jakožto vlastník pozemků p.č. st. 636, p.č. 625/103, p.č. 625/102 ve stabilizované ploše BYDLENÍ - v RD, městské a příměstské, vznáším připomínku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4, a to pro všechny stabilizované plochy bydlení, případně jeho úplné zrušení v těchto plochách.

Odůvodnění připomínky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku za podmínky dodržení maximálního koeficientu.

Hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v přímo sousedících obcích (Plotiště – KZP = 0, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové plochy ZP = 0,3 – 0,5), ani v obcích v blízkém okolí (např. Smiřice KZP = 0,4, Černožice KZP = 0,4, Světí KZP = 0,6, Všestary – není stanoven, Smržov – není stanoven).

Vypořádání připomínky:

Nepřihlíží se

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu koeficientu zastavěné plochy KZP z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4 a to pro všechny stabilizované plochy bydlení. Případně požaduje jeho úplné zrušení. Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona. Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky. Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. VII. 2017 požadavek na změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) neobsahuje. Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn. V ÚP Předměřice nad Labem je v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách Bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max} = 0,20$.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách BI není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky a připomínky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky a připomínky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb a připomínek všech dotčených osob, v území regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona. Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky a připomínky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky a připomínky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky a připomínky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách a připomínkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o připomínku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, a tudíž se jedná o připomínku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této připomínce se věcně nerozhoduje.

Q. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Při veřejném projednání Změny č. 1 podle ust. § 52 stavebního zákona, byly podány písemné námitky ze strany veřejnosti. Lhůta pro uplatnění námitek a připomínek byla v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 22. XII. 2023. V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny tyto písemné námitky.

Poznámka: součástí číselné řady námitek jsou i připomínky označené jako č. 5, 7 a 12. Některá podání byla obsahově totožná (byly podány jako námitka a připomínka) a byly vyhodnoceny společně jako námitka takto:

Námítka č. 1

Námítka uplatněná dne 15.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MmHK/773901/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 555 v k. ú. Předměřice nad Labem

Podatel :

Tato námítka je členěna do čtyřech bodů a proto je vyhodnocení také členěno po bodech (ke každému zvlášť)

ad 1) text námítky (citace) :

1. G. 1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit

Příslušná kapitola změny ÚPO, obsahuje vymezení plochy VD03 – koridoru železnice (DZ2): optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 v úseku _Hradec Králové – Jaroměř. Nové vymezení koridoru pro trať č. 031, který má oproti stávajícímu stavu být podstatně rozšířen za účelem optimalizace a zdvoukolejnění tratě svým rozsahem zasahuje do vlastnictví pozemků uvedených níže, především, nikoliv však výlučně do pozemku parc. č. 60/3 v katastrálním území Předměřice nad Labem.

Navržená koncepce vymezení daného koridoru je způsobilá způsobit zásadní znepřístupnění pozemků v mém vlastnictví v dané lokalitě (parc. č. 60/1; parc. č. 60/2; parc. č. 102/21; parc. č. 102/24). Pozemek parc. č. 60/3 představuje dopravní spojení všech ostatních pozemků viz výše v závorce, s veřejnou dopravní infrastrukturou. Na pozemku parc. č. 60/3 se nachází účelová komunikace, která slouží k obhospodařování přilehlých pozemků.

Navržená koncepce nikterak neřeší zajištění přístupu k ostatním pozemkům alternativním způsobem pro případ realizace koridoru, pro nějž je navržená koncepce připravována. Jako vlastník pozemků v dané lokalitě nemám tedy žádnou právní jistotu v budoucí zajištění dopravní obslužnosti mých pozemků v dané lokalitě, územní plán toto nijak neřeší, ani nestanovuje žádnou další koncepci, či podmínku pro další řešení.

Výše uvedená navržená koncepce je tak nepřiměřeným zásahem do mého vlastnického práva, kdy může zásadně omezit využitelnost předmětných pozemků, a to v otázce zajištění přístupnosti pozemků z pozemní komunikace. S touto skutečností úzce souvisí i otázka ceny předmětných nemovitostí, kdy tato dle mého názoru značně utrpí. Jsem si vědom, že navržená koncepce obsahuje v rámci přípustného využití místní a účelové komunikace, nicméně změna ÚPO nijak neřeší situaci, kdy stavba tratě bude takového rozsahu, kdy nebude možné předmětné pozemky jako účelovou komunikaci využívat.

Změna ÚPO ve stavu k dnešnímu dni toto však nijak neodůvodňuje, nenavrhuje kompenzační řešení např. vymezení nové komunikace za účelem zajištění přístupu a ponechává mě jako vlastníka dotčených nemovitostí ve značné nejistotě.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem proto nesouhlasím s navrženou koncepcí uvedenou v kapitole G. 1 změny ÚPO.

Oprávnění k podání námítky:

Vlastnictví pozemků zapsaných na LV č. 555 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem, konkrétně pozemky parc. č. 60/3; parc. č. 958/7; parc. č. 60/1; parc. č. 60/2; parc. č. 102/21; parc. č. 102/24.

Vyhodnocení - námitky č.1 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou : vymezení dopravního koridoru pro železniční trať č. 031 (DZ2), za účelem optimalizace a zdvojkolejnění, resp. pozemek parc. č. 60/3 v k.ú. Předměřice nad Labem.

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 555 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že námitka byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Odůvodnění rozhodnutí o námitce ::

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je pozemek parc. č. 60/3 v k.ú. Předměřice nad Labem, dle současně platného územního plánu, těsně navazuje na stabilizovanou plochu s funkční specifikací „dopravní infrastruktura – drážní - DZ“. Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního železničního koridoru, označený jako DZ2 na tomto jeho pozemku.

V návrhu Změny č. 1 je předmětný pozemek parc. č. 60/3 v k.ú. Předměřice nad Labem součástí překryvného dopravního koridoru. Ve Změně č. 1 je pro tuto dopravní stavbu zpřesněn v souladu s nadřazenou platnou územně plánovací dokumentací - v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK), ve znění jeho aktualizací č. 1 - 5, překryvný koridor pro optimalizaci a zdvojkolejnění tratě č. 031a je označen jako DZ2 .

Přes území obce Předměřice nad Labem je dle ZÚR KHK zpřesněn koridor železniční dopravy, vymezený v Politice územního rozvoje ČR ... DZ2 = koridor konvenční železniční dopravy (ŽD2), v němž je navrhována optimalizace a zdvojkolejnění tratě č. 031 Jaroměř - HK hl. n. - Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové.

Změna č. 1 na území Předměřic nad Labem vymezuje PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvojkolejnění tratě č. 031 (DZ2), označený CNZ a určený pro komplexní rekonstrukci i zkapacitnění jmenované železniční tratě, a to v úseku Jaroměř - Hradec Králové. Liniový jev je vymezen na základě požadavku nadřazené ÚPD a zpřesněn dle technické studie (TES) „Zkapacitnění úseku Hradec Králové (mimo) - Jaroměř (mimo)“ (SUDOP PRAHA • 02 / 2016). Koridor zahrnuje i prostor pro zřízení nové železniční zastávky pro příměstskou dopravu ve vazbě na centrální část obce. Jev je vymezen jako *VPS VD03 ... koridor železnice (DZ2): optimalizace a zdvojkolejnění trati č. 031 v úseku Hradec Králové - Jaroměř.*

Vytvoření podmínek pro realizaci této dopravní stavby naplňuje mj. také jednu z republikových priorit stanovených v aktuálním znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024. Jedná se konkrétně o republikovou prioritu (24) cit.:

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje jsou stanoveny priority územního plánování kraje, které zpřesňují priority vymezené Politikou územního rozvoje České republiky. V aktuálním znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, (ve znění aktualizací č. 1 - 5) je mj. uvedeno“ priorita územního plánování kraje (3) cit.:

- (3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,

Vymezení tohoto koridoru je nezbytnou součástí koncepce rozvoje silniční sítě na území Královéhradeckého kraje. Její význam je nadregionální. Předmětný koridor je vymezen v ZÚR KHK, a toto vymezení je pro územní plán závazné. Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území.

Lze konstatovat, že vytvoření podmínek pro realizaci této dopravní stavby je veřejným zájmem, v oblasti dopravní infrastruktury, naplňující výše uvedené nadřazené územně plánovací dokumenty.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce nevyhovět.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námitky nevyhovět.

ad 2) text námitky (citace) :

2. F.3 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – PV Veřejná prostranství

Změna ÚPO nově vymezuje plochu veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 214/2 a parc. č. 214/1 v katastrálním území Předměřice nad Labem, oproti stávajícímu stavu, kdy plocha veřejného prostranství ve stávající úpravě územního plánu byla vymezena na pozemcích parc. č. 214/20 a st. 749 (číslování parcel dle aktuálního stavu zápisu v KN).

Pravděpodobně vlivem zápisu rozestavěné budovy na pozemku parc. č. st. 749 byla plocha veřejného prostranství přesunuta na pozemky parc. č. 214/2 a parc. č. 214/1. Změna ÚPO nijak neodůvodňuje vznik veřejného prostranství v dané lokalitě, respektive potřebu jeho vymezení. Nijak navrženou koncepcí nezdůvodňuje. Tato koncepce je tak nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva k pozemkům parc. č. 214/2 a parc. č. 214/1 v katastrálním území Předměřice nad Labem, které budou do budoucna využívány k čistě soukromým účelům.

Navržená koncepce nijak neřeší zajištění přístupu k pozemkům třetích osob pro napojení na dopravní infrastrukturu, když kupříkladu pozemky parc. č. 962/2 a 214/9 jsou přístupné z pozemků parc. č. 401/13 v katastrálním území Předměřice nad Labem. I přesto kdyby zde potřeba vymezení veřejného prostranství byla, není ve změně ÚPO nijak zdůvodněna.

Nadto je nutno poznamenat, že předmětný pozemek je uzavřen brannou, která znemožňuje vstup na tento pozemek z veřejného prostranství. K dnešnímu dni tedy pozemky, na nichž má být plocha veřejného prostranství nově vymezena, nesplňují definici veřejného prostranství, ani jím nikdy nebyly.

S ohledem na výše uvedené jsem přesvědčen, že vymezení plochy veřejného prostranství na předmětných pozemcích viz výše, je nepřiměřeným, neodůvodněným a nelegitimním zásahem do vlastnického práva k těmto nemovitostem, když tato koncepce nesleduje žádný objektivně existující veřejný zájem.

Oprávnění k podání námitky:

Vlastnictví pozemků zapsaných na LV č. 555 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem, konkrétně pozemky parc. č. 214/2; parc. č. 214/1; parc. č. 214/18; parc. č. 214/14; parc. č. 214/13 a parc. č. 214/16.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Území dotčené námitkou : pozemek parc. č. 214/2 a 214/1 v k.ú Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 555 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem

chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Požizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Odůvodnění rozhodnutí o námitce :
Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je pozemek parc. č. 214/2 a 214/1 v k. ú. Předměřice nad Labem. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství (PV) na těchto pozemcích v jeho vlastnictví.

V textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je uvedeno, že Změna č. 1 respektuje stávající koncepci ploch veřejných prostranství, jejichž rozsah mírně rozšiřuje či upravuje. Jižně od Průmyslové ulice je v oblasti východně od slepého labského ramene korigováno VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (PV) do figury, jež odpovídá funkční cestní síti napojující rodinné a bytové domy. Tato předmětná plocha veřejného prostranství je tedy vymezena za účelem zajištění přístupu na přilehlé, sousední pozemky (mimo jiné i ve vlastnictví podatele této námítky)

Plochy veřejných prostranství se v územním plánu vymezují za účelem vyjádření koncepce veřejných prostranství, která tvoří základ urbánního prostředí obce a která jsou vymezena pro zajištění prostupnosti, pobytu a rekreace obyvatel uvnitř obce a dále také např. z důvodu podpory sociální a ekonomické soudržnosti místních obyvatel, apod.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech.

Lze konstatovat, že vytvoření podmínek pro zajištění prostupnosti území je veřejným zájmem.

Požizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce nevyhovět.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námítky nevyhovět.

text námítky (citace) :

ad 3)

3. F.3 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – Rekreace stavby a areály pro hromadnou rekreaci

V rámci funkčních ploch RH je nově vymezeno faktické ochranné pásmo biocentra RBC 982 Správcice jako ÚSES, přičemž změna ÚPO vymezuje zákaz oplocování pozemků na hranici vymezeného prvku ÚSES a zákaz umísťování staveb 20 metrů od hranice biocentra RBC 982 Správcice. Předmětná část pozemků nacházející se v této lokalitě tak de facto ztrácí touto regulací svou využitelnost a podstatně omezuje vlastnické právo k nim. Vymezení této prostorové a funkční regulace však není nijak zdůvodněno, nevyplývá z žádného objektivního podkladu, který by byl veřejně přístupný a ověřitelný. Navržená změna – regulace se mnou jako s vlastníkem nebyla nijak projednávána.

V této souvislosti si dovoluji připomenout, že jsem vlastníkem pozemků, které se k dnešnímu dni již nacházejí v ploše Biocentra RBC 982 a již nyní jsem významně omezen v jejich využívání. Další rozšíření předmětné regulace proto vnímám jako nepřiměřené, neodůvodněné a nelegitimní. Zároveň mi nejsou známy důvody pro návrh této regulace, takže jsem přesvědčen i o nepřezkoumatelnosti vymezení faktického ochranného pásma a zákazu oplocování předmětných pozemků.

V rámci ploch RH je nově vymezen regionální biokoridor RBK 1266/RK 01 jako ÚSES. Jsem přesvědčen, že předmětný biokoridor je navržen velmi nevhodně, a to především s ohledem na bezprostřední návaznost na intenzivně využívané plochy pro rekreaci. V době hlavní turistické sezóny je předmětná lokalita velmi rušná a daná plocha nebude schopna de facto funkci biokoridoru plnit. Z jihozápadní strany navazuje technické zařízení jezu Předměřice z východní a severní strany potom navazuje areál rekreačního centra Správcický písník.

Nehledě na nekonceptnost takto vymezeného biokoridoru ve velmi rušném prostředí, navíc na hranici s pozemní komunikací, biokoridor zasahuje do mého vlastnického práva k pozemkům parc. č. 401/25, parc. č.

401/24, parc. č. 965/7, parc. č. 965/9 a parc. č. 965/8 v katastrálním území Předměřice nad Labem, které jsou využívány pro účely hromadné rekreace. Předmětná navržená koncepce významně omezí možnosti tohoto využití daných pozemků, omezí právo na podnikání a zcela nekoncepčně zasáhne do lokality, která je intenzivně využívána.

S navrženou koncepcí proto zásadně nesouhlasím, když tato představuje opět nepřiměřený zásah do vlastnického práva, není nijak zdůvodněna, nesleduje objektivně vymezený veřejný zájem, když vymezení nového biokoridoru není podloženo přesvědčivými důvody včetně prověření jeho budoucí funkčnosti i s ohledem na výše uvedené. S výše uvedeným souvisí i otázka vlivu navržené koncepce na cenu předmětných nemovitostí. Lze jednoznačně uzavřít, že přijetím navržené koncepce pro plochy RH dojde ke snížení ceny pozemků v mém vlastnictví.

V rámci celé koncepce uvedené v kapitole F. 3 je na celém území obce stanoveno jako nepřípustné využití zřizování mobilních domů, tedy obydlí umožňujících transport z místa na místo, a to ve všech typech funkčních ploch.

V tomto ohledu si dovoluji se změnou ÚPO nesouhlasit, a navrhuji, aby pro plochy RH bylo použití mobilních domů nově přípustné. Stávající lokalita Správcického pískníku je využívána k umístění karavanů a obytných vozů a jsem přesvědčen, že při zajištění souladu předmětných mobilních domů s právními předpisy, může být mobilní dům vhodnějším zařízením, než karavan, či obytný vůz, například jako stavba dočasná. Nicméně takto plošně vymezená regulace je nepřiměřená a neodůvodněná, může představovat diskriminační regulativ v souvislosti s jinými obdobnými způsoby rekreace a navíc v rámci rekreačních ploch RH nemusí být v rozporu s charakterem území.

Oprávnění k podání námítky:

Vlastnictví pozemků zapsaných na LV č. 555 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem, konkrétně pozemky parc. č. 401/25; parc. č. 401/24; parc. č. 965/8; parc. č. 965/9; parc. č. 965/5.

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

Území dotčené námítkou : celá funkční plocha rekreace u „Správcického rybníku“ nazvaná jako „rekreace – stavby a areály pro hromadnou rekreaci – RH“

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 555 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Odůvodnění rozhodnutí o námítce ::

Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je celá funkční plocha rekreace u „Správcického rybníku“ nazvaná jako „rekreace – stavby a areály pro hromadnou rekreaci – RH“.

Podatel nesouhlasí s vymezením regionálního biocentra RBC 982 a RK1266 / RK 01 a se stanovením regulativů v ploše „rekreace – stavby a areály pro hromadnou rekreaci – RH“, (konkrétně, týkající se možnosti „oplocení“). Dále nesouhlasí se stanovením všeobecného regulativu (v kapitole F.3.) a to „na celém území obce jako nepřípustné zřizování mobilních domů“ a navrhuje pro plochu RH zařadit „umístění mobilních domů“ jako přípustné.

V textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je mimo jiné uvedeno, že : Změna č. 1 na celém území obce redefinuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který přebírá z aktuálního Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové (AGERIS • X / 2015) a jeho části zpřesňuje na podrobnost katastrální mapy. ÚPD tímto respektuje regionální prvky ÚSES tak, jak je definují nadřazené Zásady územního rozvoje KHK v platném znění. V severovýchodním cípu Předměřic nad Labem je v nezastavěném území vymezena část RBC 982 Správcice, která zahrnuje přibližně polovinu písničku s hojně zarostlým poloostrovem, adekvátní partii řeky a kulturní i přírodní krajinu mezi těmito vodními plochami. Zbýlá část toku Labe s břehovými porosty je zahrnuta do funkčního RBK RK1266 / RK 01 - 02, jenž je v jihovýchodním segmentu navržen k rozšíření. Přibližně v polovině délky regionálního biokoridoru, v místě zaústění Lužiny, respektive slepého říčního ramene do Labe, se vymezuje LBC RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi, jehož zhruba polovina je navržena k založení. Veškeré nefunkční části soustavy ÚSES jsou navrženy k založení v rámci nově definovaného institutu plochy změn v krajině a zároveň jsou definovány jako VPO.

Z výše uvedeného je zřejmé, že prvky ÚSES RBC 982 Správcice a RK1266 / RK 01 byly vymezeny v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se zásadami územního rozvoje (ZÚR KHK), dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území. Dále byly tyto prvky ÚSES zpřesněny dle Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové (AGERIS • X / 2015) na podrobnost katastrální mapy.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“. Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Ochranu a význam územního systému ekologické stability definuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dle §2, 3 a 4 je územní systém ekologické stability krajiny vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Vyhláška č. 395/1992, kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v § 1 odst. b) uvádí, že biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Jak je uvedeno v Metodice vymezení územního systému ekologické stability, (MŽP 2017) schválené Ministerstvem životního prostředí, je pohyb bioty v krajině nezbytnou součástí fungování ekosystémů a ekologické stability ekosystémů i krajiny. Usnadnění tohoto pohybu je jedním z hlavních cílů ÚSES. Pohyb organismů umožňuje jejich šíření, udržovat dílčí populace a živočichové mohou potkávat rozmnožovací partnery. Živočichové při svém pohybu za potravou a rostliny při svém šíření do neobsazených nik vytvářejí důležité zpětné vazby a ve výsledku přispívají k autoregulaci, stabilizaci a homeostázi ekosystémů.

Zřízením oplocení může docházet k vytváření umělých migračních bariér. V daném území ÚP Předměřice nad Labem by oplocením na hranici vymezeného ÚSES došlo k vytvoření bariéry mezi vodotečí a rozsáhlou vodní plochou. Pásky koridorů zeleně podél vodotečí jsou velmi úzké, v některých místech nedosahují minimálních prostorových požadavků na vymezení kvůli současnému způsobu využívání území. Zvěř by nemohla krajinou prostupovat, čímž by nebylo možné naplnit podstatu systému ekologické stability.

Zpracování plánů ÚSES provádějí odborně způsobilé osoby - osoby oprávněné k projektování ÚSES na základě autorizace udělované Českou komorou architektů.

Předmětný záměr byl projednán s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, který hájí své zájmy podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

Územní plán je strategickým dokumentem každé obce, který je při procesu pořizování konzultován s dotčenými orgány tak, aby jeho schválením nedošlo k porušení právních předpisů. Dle ust. § 50 stavebního zákona do procesu jeho schvalování veřejnost vstupuje při společném jednání možnostmi podat písemné připomínky a podle ustanovení § 52 stavebního zákona možnostmi vlastníků pozemků či nemovitostí dotčených návrhem podat námitku proti návrhu územního plánu. na podané připomínky se jednotlivě neodpovídá.

Podle § 172 správního řádu jsou podané námitky podkladem pro vydání opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, a vypořádání se s nimi je součástí odůvodnění územního plánu.

Na základě výsledku projednání Změny č. 1, (dle ustanovení § 50 stavebního zákona), bylo do textové části doplněno - v plochách v nezastavěném území, jako nepřipustné využití „zřizování oplocení“ (zejm. v plochách v krajině a na hranicích biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability) a to zejm. z důvodu zachování prostupnosti krajiny a nezřizování migračních překážek.

Dále byly na základě výsledku projednání upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo jiné i pro plochu „rekreace – stavby a areály pro hromadnou rekreaci – RH“ a to zejm. z důvodu, že se jedná o plochu, která přímo navazuje na regionální biocentrum RBC 982 Správcice. Vzhledem k rozsahu plochy budou některá uvedená využití nepříznivě ovlivňovat vegetaci, živočichy a biotop regionálního biocentra RBC 982 Správcice. Území je součástí údolní nivy řeky Labe, která je dle zákona významným krajinným prvkem. Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Je chráněn před poškozováním a ničením. Využívá se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Údolní niva řeky Labe vytváří charakteristický vzhled krajiny, má svou kulturní a historickou charakteristiku náleží pod ochrany krajinného rázu.

Ve Změně č. 1 bylo z důvodu ochrany krajinného rázu kulturní krajiny a údolní nivy Labe, v nezastavěném území jako nepřipustné využití stanoveno mimo jiné oplocení.

Dále bylo z téhož důvodu stanoveno : na celém území obce, tedy ve všech typech ploch, je vyloučeno zřízení mobilních domů, tzn. obydlí umožňujících transport z místa na místo. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této části námítky se nevyhovuje.

Lze tedy konstatovat, že vytvoření podmínek pro zajištění prostupnosti území je veřejným zájmem.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námítce nevyhovět.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námítky nevyhovět.

text námítky (citace) :

ad 4)

4. F.3 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – plochy vodní a vodohospodářské

Navržená koncepce změny ÚPO v rámci vymezení regulativů využívání vodních ploch zařazuje do nepřipustného využití „stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností experimentální výstavby nad vodní plochou včetně kotvišť a hausbótů“. Předmětné využití daných ploch bylo v původním návrhu změny ÚPO zařazeno do kategorie přípustného využití.

Se zařazením toho druhu využití vodních ploch zásadně nesouhlasím a navrhuji, aby výše uvedené bylo zařazeno mezi přípustné využití.

Nadto si dovoluji poznamenat, že dle aktuální judikatury Nejvyššího správního soudu nelze hausbóty zařazovat mezi stavby, nebo výrobky plnící funkci stavby. Kotviště jako způsob využití plochy – tedy jeho stavba vymezená v části nepřipustné využití se potom jeví rozpornou s kategorií přípustné využití, kdy pod sedmou odrážkou jsou uvedeny stavby a zařízení určené pro rekreační vodní dopravu (např. přístavní mola a kotviště). V tomto ohledu považuji navrženou koncepci za vnitřně rozpornou a nepřesnou, což může při její aplikaci vyvolat problémy.

Využití vodních ploch pro experimentální výstavby s rekreačním způsobem využití může představovat další vhodný rozvoj lokality Správcického písničku s tím, že pokud bude nastavena vhodná regulace (např. územní studii), může jít o velmi přínosné využití rekreačního potenciálu celé lokality. V rámci předmětného návrhu je počítáno s využitím ploch pro tuto výstavbu mimo lokality ÚSES.

Oprávnění k podání námítky:

Vlastnictví pozemků zapsaných na LV č. 555 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem, konkrétně pozemky parc. č. 375/12.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Území dotčené námitkou : celá funkční plocha „plochy vodní a vodohospodářské - W“

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 555 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Odůvodnění rozhodnutí o námitce :

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je plocha s rozdílným způsobem využití „plochy vodní a vodohospodářské - W“ „Správcický rybník“

Podatel nesouhlasí se stanovením regulativů v této ploše „W“ a to konkrétně, „stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností experimentální výstavby nad vodní plochou, vč kotvišť a hausbótů“, v rámci nepřijatelného využití . Požaduje zařadit tyto stavby mezi přípustné využití.

Na základě výsledku projednání (dle ustanovení § 50 stavebního zákona) byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo jiné i pro plochu „plochy vodní a vodohospodářské - W“ a to zej. z důvodu že se jedná o souvislou vodní plochu, kde není možné zamezit šíření negativních vlivů na chráněné části přírody. Vzhledem k rozsahu plochy je nutné stanovit využití plochy tak, aby nepříznivě neovlivňovat vegetaci, živočichy a biotop regionálního biocentra RBC 982 Správcice. Území je součástí údolní nivy řeky Labe, která je dle zákona významným krajinným prvkem. Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Je chráněn před poškozováním a ničením. Využívá se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Údolní niva řeky Labe vytváří charakteristický vzhled krajiny, má svou kulturní a historickou charakteristiku náleží pod ochrany krajinného rázu.

Předmětný záměr byl projednán s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, který hájí své zájmy podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce nevyhovět.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námitky nevyhovět

Námitka č. 2

Námitka uplatněná dne 18.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/774923/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1231 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text námítky (citace) :

2. F.3 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - BI - Bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské

Změna ÚPO v rámci ploch BI v částí podmínek pro využití obsahuje v odrážce podmíněné přípustné využití podmínku prokázání nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí.

V souvislosti s takto navrženou koncepcí jsem nucena poznamenat, že pro lokalitu Z4, na kterou se výše popsaná regulace taktéž vztahuje, byla pořízena „Studie hlukové zátěže území výstavby rodinných domů RD1 - RD 43a“, kterou zpracoval Mgr. Oldřich Pecák v únoru 2015. Tato studie prokázala splnění nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v dané lokalitě.

Ponechání předmětné podmínky prokázání nepřekročení hlukových limitů jako regulativu využití daných ploch (lokalita Z4) považuji za nelegitimní a nepřiměřené, a to právě s ohledem na již zpracovanou hlukovou studii, která splnění limitů již prokázala.

S ohledem na tuto skutečnost nesouhlasím s navrženou koncepcí regulace využití ploch BI.

Příloha: „Studie hlukové zátěže území výstavby rodinných domů RDI - RD 43a“

Oprávnění k podání námítky:

Vlastnictví pozemku parc. č. 671/46 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem

Vyhodnocení - námitce č. 2 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou : je zastavitelná plocha „Bydlení - v rodinných domech městské a příměstské - BI“ pod ozn. Z4.

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 1231 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha pod ozn. Z4, resp. stanovení podmínky (v rámci podmíněně přípustného využití) „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí“ pro tuto plochu Z4.

Podatel nesouhlasí se stanovením této podmínky prokázání nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí.

Předmětná podmínka „prokázání nepřekročení přípustné hladiny hluku“ pro tuto plochu Z4 byla v územním plánu stanovena - ve Změně č. 1 byla pouze „přeformulována“

Podaná námitka se nevztahuje k částem řešení, které byly předmětem Změny č. 1.

Dále pořizovatel uvádí, že vzhledem k § 77 odst. 2-5 zákona č. 258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem, předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce nevyhovět.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem je navrženo námitce č. 2 nevyhovět.

Námítka č. 3

- Námítka uplatněná dne 22.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/788076/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1232 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text námítky (citace) :

1. F.3 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - BI - Bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské

Změna ÚPO, rozšiřuje plochy BI v lokalitě Zelená cihelna (lokalita Z4) na úkor ploch OV vymezených ve stávajícím znění územního plánu obce v lokalitě Zelená cihelna. Pozemky parc. č. 671/31 a parc. č. 1067 vše v katastrálním území Předměřice nad Labem, které jsou v mém vlastnictví spadají do výše popsané změny, tedy v návrhu změny ÚPO mají být nově zahrnuty v plochách s funkčním využitím BI - Bydlení-v rodinných domech, městské a příměstské.

V souvislosti s takto navrženou koncepcí jsem nucen snít nesouhlasit, a to s ohledem na podstatné změny v rozsahu zastavitelnosti jednotlivých pozemků. Současné využití ploch OV umožňuje zastavitelnost jednotlivých pozemků v koeficientu 0,4. Nové navržená koncepce, zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch BI, dovoluje zastavenost pouze co do koeficientu 0,2. Předmětná změna znamená zásadní omezení rozsahu zastavitelnosti mých pozemků, což sebou nese negativní dopady jak na jejich cenu, tak na využitelnost těchto pozemků jako takovou.

Pokud se zaměřím na konkrétní výměry, tak pro pozemek parc. č. 671/31 by znamenala nově navržená koncepce ÚPO možnost využití pro zastavení pouze co do 157 m², což může pro čtyřčlennou rodinu představovat skutečný limit. Obdobná je potom situace u pozemku parc. č. 1067 kde maximální zastavitelná plocha může činit pouze 149 m² což je opravdu málo, nota bene pokud se do tohoto koeficientu počítají kupříkladu i zahradní domky, či kůlny.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti nesouhlasím s navrženou koncepcí regulace využití ploch BI, a to především s přihlédnutím k negativnímu zásahu do vlastnického práva k mým pozemkům, kdy navržená změna představuje ve svém důsledku snížení jejich hodnoty a míry využitelnosti.

Oprávnění k podání námítky:

Vlastnictví pozemků parc. č. 671/31 a parc. č. 1067 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem

Vyhodnocení - námítce č. 3 se nevyhovuje

Území dotčené námítkou : pozemek parc. č. 671/31 a 1067 v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 1232 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou jsou pozemky parc. č. 671/31 a 1067 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 671/31 a 1067 v k. ú. Předměřice nad Labem jako plochy bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI). Požaduje zařadit tyto předmětné pozemky jako plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (dle vymezení v současně platném ÚP Předměřice nad Labem).

Území dotčené námitkou jsou součástí území, pro které byla na podkladě platného ÚP Předměřice nad Labem pořízena Územní studie Předměřice nad Labem Lokalita „Z4“ – Změna 04/2020, která byla schválena k využití ke dni 14.07.2020, jejíž cílem bylo podrobněji prověřit možnosti a podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby rodinných domů v řešeném území (tj. v zastavitelné ploše Z4 (BI) a navazujícím území (OV) s ohledem na současné trendy v oblasti architektury, urbanismu a územního plánování. Na podkladě uvedené studie probíhá v daném území výstavba rodinných domů.

V textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je uvedeno, že je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem tj. digitální katastrální mapou. V reakci na to a dále také na postupující výstavbu rodinných domů došlo k výrazné precizaci zastavitelné plochy Z4 a změně navazující plochy OV na plochu BI. Pozemky, které byly dosud využity pro novou výstavbu rodinných domů se Změnou č. 1 ÚP Předměřice nad Labem transformují na stabilizované plochy BI, zastavitelná plocha Z4 BI je rozdělena na čtyři díly označené Z4a, Z4b, Z4c, a Z4d. Dále se v místech komunikace Zelená cihelna vymezuje stabilizovaná plocha Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS) a také plochy Veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Území dotčené námitkou je vymezeno v zastavitelné ploše Z4b.

Z uvedeného je zřejmé, že v daném území Zelené cihelny je sledována výstavba rodinných domů na podkladě uvedené územní studie.

Podatel nesouhlasí se změnu plochy OV na BI ne z důvodu funkce, ale z důvodu stanovených podmínek prostorového uspořádání pro plochy BI. Konkrétně nesouhlasí s koeficientem zastavěné plochy (KZP), které je pro plochy BI stanoven v podobě $KZP_{max} = 0,2$. Koeficient KZP není Změnou č. 1 ÚP Předměřice nad Labem měněn. Z hlediska nastavené a postupně naplňované koncepce uspořádání daného území není žádoucí tento koeficient měnit. Stejně tak jako není koncepční z hlediska využití území změnit část území vymezeného a postupně využívaného pro rodinné domy na funkci OV.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, že požadavku této námitky nebude vyhověno z výše uvedených důvodů.

Námítka č. 4

- Námítka uplatněná dne 22.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/788206/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1214 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemku p.č. 2421/7, č.p. 524 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námítku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení. Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 -0,5).

Podatel jako území dotčené námítkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 808 a parc. č. 2421/7 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 4

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námítky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námítky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Poživatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Připomínka č. 5

- Připomínka uplatněná dne 22.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/788205/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1214 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text připomínky (citace) :

Jakožto vlastník pozemku p.č. 2421/7, č.p. 524 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším připomínku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění připomínky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení. Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 -0,5).

Vyhodnocení připomínky č. 5

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky a připomínky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky a připomínky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb a připomínek všech dotčených osob, v území regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky a připomínky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky a připomínky, které byly

uplatněny opožděně, tak pro námitky a připomínky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách a připomínkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Poživatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o připomínku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o připomínku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této připomínce se věcně nerozhoduje.

Námítka č. 6

- Námítka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787652/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1197 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemku p.č. 2421/6, p.č. 2420/7, p.č. 2420/8 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námítku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení. Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 -0,5).

Podatel jako území dotčené námítkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 794, parc. č. 2420/7, parc. č. 2420/8 a parc. č. 2421/6 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 6

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námítky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námítky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Požizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Připomínka č. 7

- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787693/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1197 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text připomínky (citace) :

Jakožto vlastník pozemku p.č. 2421/6, p.č. 2420/7, p.č. 2420/8 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším připomínku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění připomínky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení. Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 -0,5).

Vyhodnocení připomínky č. 7

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námítky a připomínky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námítky a připomínky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb a připomínek všech dotčených osob, v území regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky a připomínky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky a připomínky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky a připomínky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách a připomínkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Požizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o připomínku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o připomínku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této připomínce se věcně nerozhoduje.

Námítka č. 8

- Námítka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787630/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 717 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemku p. č. 625/122 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námítku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení. Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 -0,5).

Podatel jako území dotčené námítkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 625, parc. č. 625/122 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 8

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námítky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námítky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Poživatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 9

Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787666/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 826 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/102, p.č. 625/103, p.č. st. 636 a RD č.p. 422) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námítky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva spoluvlastnictvím pozemků parc. č. st. 636, parc. č. 625/102, parc. č. 625/103 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení - námitce č. 9 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 826 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námítky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 10

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787647/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 826 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. st. 636, p.č. 625/103, p.č. 625/102 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4, a to pro všechny stabilizované plochy bydlení, případně jeho úplné zrušení v těchto plochách.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku za podmínky dodržení maximálního koeficientu.

Hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v přímo sousedících obcích (Plotiště – KZP = 0, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové plochy ZP = 0,3 – 0,5), ani v obcích v blízkém okolí (např. Smiřice KZP = 0,4, Černožice KZP = 0,4, Světí KZP = 0,6, Všestary – není stanoven, Smržov – není stanoven).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva spoluvlastnictvím pozemků parc. č. st. 636, parc. č. 625/102, parc. č. 625/103 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 10

Podatel požaduje změnu koeficientu zastavěné plochy KZP z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4 a to pro všechny stabilizované plochy bydlení. Případně požaduje jeho úplné zrušení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek na změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

V ÚP Předměřice nad Labem je v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách Bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max} = 0,20$.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách BI není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 11

Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787600/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 826 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text připomínky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/102, p.č. 625/103, p.č. st. 636 a RD č.p. 422) vznáším připomínku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění připomínky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podání podatel označil jako připomínku, avšak s ohledem na její obsah bude dále vyhodnocena jako námitka.

Oprávnění k podání námitky:

Spoluvlastnictví pozemků parc. č. st. 636, parc. č. 625/102, parc. č. 625/103 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem

Vyhodnocení - námitce č.11 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 826 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námitky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Připomínka č. 12

- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787698/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 826 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Podatel :

text připomínky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. st. 636, p.č. 625/103, p.č. 625/102 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším připomínku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4, a to pro všechny stabilizované plochy bydlení, případně jeho úplné zrušení v těchto plochách.

Odůvodnění připomínky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku za podmínky dodržení maximálního koeficientu.

Hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v přímo sousedících obcích (Plotiště – KZP = 0, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové plochy ZP = 0,3 – 0,5), ani v obcích v blízkém okolí (např. Smiřice KZP = 0,4, Černožice KZP = 0,4, Světí KZP = 0,6, Všestary – není stanoven, Smržov – není stanoven).

Vyhodnocení připomínky č. 12

Podatel požaduje změnu koeficientu zastavěné plochy KZP z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4 a to pro všechny stabilizované plochy bydlení. Případně požaduje jeho úplné zrušení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek na změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

V ÚP Předměřice nad Labem je v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách Bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max} = 0,20$.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách BI není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky a připomínky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit

právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky a připomínky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb a připomínek všech dotčených osob, v území regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky a připomínky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky a připomínky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky a připomínky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách a připomínkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o připomínku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o připomínku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této připomínce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 13

Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787670/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 731 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787603/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 731 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 13.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/84 a RD č.p. 413) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námítky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva spoluvlastnictvím pozemků parc. č. st. 618, parc. č. 625/84 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem

Vyhodnocení - námitce č. 13 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 731 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 UP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námítky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 14

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787629/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 731 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787723/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 731 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 14.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/84 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva spoluvlastnictvím pozemků parc. č. st. 618, parc. č. 625/84 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 14

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 15

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787649/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 34 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787730/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 34 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 15.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 24/25, p.č. st. 159 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. 24/25, p. č. st. 159 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 15

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 16

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787651/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 328 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787691/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 328 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 16.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 24/5, p.č. st. 136, č.p. 129 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námitky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 136, parc. č. 24/5 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námitky č. 16

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námítka č. 17

- Námítka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787633/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 732 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787707/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 732 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně pod č. 17.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/117 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námítku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoveno, Lochenice – není stanoveno, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námítkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 621, parc. č. 625/117 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 17

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námítka č. 18

- Námítka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787668/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 732 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787601/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 732 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námítka č. 18.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/117 a RD č.p. 416) vznáším námítku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námítky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námítkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 621, parc. č. 625/117 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení – námítce č. 18 se nevyhovuje

Území dotčené námítkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 732 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Obsahem námítky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námítka č. 19

- Námítka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787627/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 747 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787687/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 747 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námítka č. 19.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/121 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námítku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námítkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 624, parc. č. 625/121 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 19

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 20

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787675/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 747 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787609/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 747 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 20.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/121 a RD č.p. 419) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námítky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 624, parc. č. 625/121 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení – námitce č. 20 nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 747 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námítky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymežit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námítka č. 21

- Námítka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787628/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 39 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787725/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 39 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námítka č. 21.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 628/23 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námítku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námítkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 230, parc. č. 628/23 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 21

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 22

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787615/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 726 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787728/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 726 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 22.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/119, č.p. 417 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námitky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoveno, Lochenice – není stanoveno, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 622, parc. č. 625/119 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námitky č. 22

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 23

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787654/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 726 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787613/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 726 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 23.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/119 a RD č.p. 417) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námítky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 622, parc. č. 625/119 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení - námitce č. 23 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 726 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námítky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 24

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787660/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 911 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787612/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 911 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 24.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/105 a RD č.p. 404) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námítky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 607, parc. č. 625/105 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení – námitce č. 24 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 911 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námítky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 25

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787677/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 674 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787610/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 674 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 25.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/108, p.č. st. 612 a RD č.p. 409) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².
- 2 parkovací místa ke každé bytové jednotce

Odůvodnění námitky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 612, parc. č. 625/108 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení – námitce č. 25 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 674 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námitky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² a 2 parkovacích míst ke každé bytové jednotce.

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² a 2 parkovacích míst ke každé bytové jednotce, tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Vybavení staveb, které jsou zdrojem a cílem dopravy potřebným počtem odstavných a parkovacích stání je povinné, vyplývající z požadavků prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu. Výpočet potřebného počtu pak vychází z normy ČSN 73 6110. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků a vytvoření územních podmínek pro odpovídající počet parkovacích stání. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 26

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787623/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 674 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787688/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 674 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 26.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/108 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 612, parc. č. 625/108 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č.26

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 27

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787625/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 654 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787686/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 654 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 27.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/85 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námitky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 611, parc. č. 625/85 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námitky č. 27

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 28

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787673/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 654 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787607/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 654 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 28.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/85 a RD č.p. 408) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námitky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 611, parc. č. 625/85 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení – námitce č. 28 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 654 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námitky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymežit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 29

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787662/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 832 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787598/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 832 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně pod jako námitka č. 29.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/82, p.č. st. 635 a RD č.p. 421) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námitky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva spoluvlastnictvím pozemků parc. č. st. 635, parc. č. 625/82 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení - námitce č. 29 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 832 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námitky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 30

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787636/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 832 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787727/2023 spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 832 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 30.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/82, p.č. st. 635 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4, a to pro všechny stabilizované plochy bydlení, případně jeho úplné zrušení v těchto plochách.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku za podmínky dodržení maximálního koeficientu.

Hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v přímo sousedících obcích (Plotiště – KZP = 0, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové plochy ZP = 0,3 – 0,5), ani v obcích v blízkém okolí (např. Smiřice KZP = 0,4, Černožice KZP = 0,4, Světí KZP = 0,6, Všestary – není stanoven, Smržov – není stanoven).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva spoluvlastnictvím pozemků parc. č. st. 635, parc. č. 625/82 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem

Vyhodnocení námítky č. 30

Podatel požaduje změnu koeficientu zastavěné plochy KZP z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4 a to pro všechny stabilizované plochy bydlení. Případně požaduje jeho úplné zrušení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek na změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

V ÚP Předměřice nad Labem je v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách Bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max} = 0,20$.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách BI není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Požizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námítka č. 31

- Námítka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787622/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 633 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787689/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 633 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námítka č. 31.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto vlastníci pozemků p.č. 625/95, p.č. 625/139, p.č. st. 604 (RD č.p. 401) ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námítku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námítky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanovena chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoveno, Lochenice – není stanoveno, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námítkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 604 (RD č.p. 401), parc. č. 625/95, parc. č. 625/139 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námítky č. 31

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 32

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787650/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 633 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787614/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 633 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 32.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/95, p.č. 625/139 a RD č.p. 401) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námítky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 604 (RD č.p. 401), parc. č. 625/95, parc. č. 625/139 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení - námitce č. 32 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 633 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námítky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymežit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 33

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787669/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 746 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787602/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 746 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 33.

Podatel :

text námítky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. st. 623, p.č. 625/120 a RD č.p. 418) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námítky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 623 (RD č.p. 418), parc. č. 625/120 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení – námitce č. 33 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 746 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námítky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 34

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787634/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 746 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787714/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 746 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 34.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/120, p.č. st. 623 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námitky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 623 (RD č.p. 418), parc. č. 625/120 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem

Vyhodnocení námitky č. 34

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 35

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787618/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 663 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787690/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 663 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 35.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/111, č.p. 412 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námitky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 615 (RD č.p. 412), parc. č. 625/111 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námitky č. 35

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 36

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787655/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 663 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787641/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 663 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 36.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/111 a RD č.p. 412) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění (podmínky) regulativů, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m²
- v ploše je možné umístit maximálně 20 izolovaných RD, nebo řadových RD, příp. 10 dvojdomů
- maximální podlažnost 2 + P
- koeficient zeleně (KZ) ≥ 0,6
- střecha s tradiční šikmostí, tj. se sklonem cca 30°- 40°sedlová, polovalbová, případně valbová

Odůvodnění námitky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 615 (RD č.p. 412), parc. č. 625/111 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem

Vyhodnocení - námitce č. 36 se vyhovuje částečně

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 663 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námítky je požadavek na doplnění podmínek prostorového uspořádání plochy přestavby P1, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m²
- v ploše je možné umístit maximálně 20 izolovaných RD, nebo řadových RD, příp. 10 dvojdomů
- maximální podlažnost 2 + P
- koeficient zeleně (KZ) $\geq 0,6$
- střecha s tradiční šikmostí, tj. se sklonem cca 30°- 40°sedlová, polovalbová, případně valbová.

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2027.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. U plochy BI je stanovena podmínka, že výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), což je v souladu s požadavkem podatele. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že v této části námítky je tedy řešením Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyhověno.

Naproti tomu minimální velikost pozemku pro umístění stavby, konkrétní počet rodinných domů či dvojdomů, koeficient zeleně a konkrétní tvar střechy není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Dále pořizovatel, uvádí, že obsah územního plánu je stanoven ustanovením § 43 stavebního zákona s tím, že náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví v souladu s odst. 6 uvedeného ustanovení prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Konkrétní požadavky na počet rodinných domů, či tvar střechy jsou požadavky náležející svým obsahem ne územnímu plánu, ale regulačnímu plánu.

Z výše uvedených důvodů bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavkům této části námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno,

zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků, stanovení požadavku na tvar a sklon střech. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 37

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787632/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 712 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787720/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 712 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 37.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto vlastník pozemků p.č. 625/116 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění námitky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Hodnota KZP však byla stanoven chybně, nízká. Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku, příp. za podmínky dodržení maximálního koeficientu nově stanoveného jen pro návrhové plochy.

Stávající hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v území – zástavbou navazující obce (Plotiště – není stanoven, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové bydlení plochy KZP = 0,3 – 0,5).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 620 (RD č.p. 415), parc. č. 625/116 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem

Vyhodnocení námitky č. 37

Podatel požaduje zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek zrušení stávajícího koeficientu zastavěné plochy (KZP) pro všechny stabilizované plochy bydlení neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Pořizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

Námitka č. 38

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787671/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 712 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787605/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 712 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 38.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/116 a RD č.p. 415) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námitky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky v k.ú. Předměřice nad Labem p.č. 625/23, stp.č. 1071, stp.č. 1069, p.č. 625/50, 625/125, 625/129.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 620 (RD č.p. 415), parc. č. 625/116 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení - námitce č. 38 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 712 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 UP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námitky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2027.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymežit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 39

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787672/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 684 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787606/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 684 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a budou vyhodnocena společně jako námitka č. 39.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto mezující soused (vlastník sousedního pozemku p.č. 625/86 a RD č.p. 405) vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání plochy přestavby P1. Požaduji doplnění podmínky týkající se velikosti pozemku, a to ve znění:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m².

Odůvodnění námitky:

Stanovením výše uvedené podmínky ÚP (resp. Změna č. 1 ÚP) se předejde nadměrnému zahušťování zástavby, která v této lokalitě obce není žádoucí z pohledu dalšího navýšení dopravy, hluku a občanské vybavenosti.

Podatel jako území dotčené námitkou označil pozemky v k.ú. Předměřice nad Labem p.č. 625/23, stp.č. 1071, stp.č. 1069, p.č. 625/50, 625/125, 625/129.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 608 (RD č.p. 405), parc. č. 625/86 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení - námitce č. 39 se nevyhovuje

Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 625/23, parc. č. st. 1071, parc. č. st. 1069, parc. č. 625/50, parc. č. 625/125, parc. č. 625/129, vše v k.ú. Předměřice nad Labem

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 684 v k. ú. Předměřice nad Labem, nacházejících se na území řešeném návrhem změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením Změny č. 1 UP Předměřice nad Labem přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- Vlastní odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Obsahem námitky je požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m².

Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem je pořizována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017.

Z obsahu schváleného zadání nevyplývá, že by obsahovalo konkrétní požadavek na změnu či doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení o stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu.

Z obsahu schváleného zadání však vyplývají požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného i prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Z textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Předměřice nad Labem na základě požadavku zadání redefinuje některé plochy, mezi něž patří i plocha přestavby P1. V souladu s reálným stavem v území redefinuje konfiguraci dopravních systémů v oblasti, čímž mění podmínky napojení nejen této plochy přestavby P1, ale i návazné plochy Z14. Vzhledem k tomu, že tato jediná plocha přestavby představuje významnou transformační lokalitu, tak je tyto nové skutečnosti nutné podrobněji prověřit na úrovni územní studie. Proto je pro plochu přestavby P1 stanovena podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie US1, ve které je požadováno: *„Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5% z celkové výměry plochy přestavby definovat adekvátní sídelní zeleň.“*

Plocha přestavby P1 je dle textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem navržena pro způsob využití Bydlení – v rodinných domech, městské, příměstské (BI). Pro využití plochy přestavby P1 tak budou platit podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené pro plochu BI v kapitole F.3. textové části Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. V této kapitole jsou pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoveny jednak podmínky pro využití plochy a dále podmínky prostorového uspořádání. U ploch, pro které jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny se podmínky týkají zejména stanovení koeficientu zastavěné plochy, požadavků na strukturu a charakter zástavby a výšku zástavby. Minimální velikost pozemku pro umístění stavby není ÚP Předměřice nad Labem ani jeho Změnou č. 1 v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena u žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Doplnění podmínky prostorového uspořádání plochy přestavby P1, spočívající ve stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu na 1000 m² tak, jak požaduje podatel této námítky by bylo nesystémové v rámci koncepčního nastavení podmínek v ÚP Předměřice nad Labem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Pořizovatel dále uvádí, že stanovením podmínky pro rozhodování v území plochy přestavby P1 pořízení územní studie US 1 bude území plochy přestavby P1 podrobněji koncepčně zpracováno, zejména zajištění napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství, sídelní zeleně včetně možného prověření velikosti pozemků. Podrobnějším koncepčním zpracováním plochy přestavby P1 před zahájením stavební činnosti v území lze předejít i nadměrnému zahušťování zástavby, jak požaduje podatel.

Námitka č. 40

- Námitka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787640/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 684 v k. ú. Předměřice nad Labem.
- Připomínka uplatněná dne 21.12.2023 na podatelnu Magistrátu města HK pod ozn. MMHK/787681/2023 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 684 v k. ú. Předměřice nad Labem.

Obě podání jsou obsahově totožná a proto budou vyhodnocena společně jako námitka č. 40.

Podatel :

text námitky (citace) :

Jakožto vlastníků pozemků p.č. 625/86 ve stabilizované ploše BYDLENÍ – v rodinných domech, městské a příměstské, vznáším námitku k podmínkám prostorového uspořádání, a to u stabilizovaných ploch. Požaduji změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4, a to pro všechny stabilizované plochy bydlení, případně jeho úplné zrušení v těchto plochách.

Odůvodnění námitky:

Hodnota KZP (resp. Změna č. 1 ÚP tuto podmínku dále nemění) již v době jeho stanovení územním plánem neodpovídal skutečnosti hodnoty KZP většiny stabilizovaných ploch bydlení na území obce. Pokud vůbec by měl být pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) KZP stanoven, pak měl odpovídat skutečnému stavu v době jeho stanovení.

Aby nedocházelo k zahušťování novou výstavbou v návrhových plochách, je možné předejít například stanovením další podmínky, týkající se minimální rozlohy velikosti pozemku za podmínky dodržení maximálního koeficientu.

Hodnota KZP pro stabilizované plochy bydlení (RD, městské a příměstské) navíc ani žádným způsobem neodráží návaznost na KZP v přímo sousedících obcích (Plotiště = 0,6, Lochenice – není stanoven, pouze ÚS pro nové plochy ZP = 0,3 – 0,5), ani v obcích v blízkém okolí (např. Smiřice KZP = 0,4, Černožice KZP = 0,4, Světí KZP = 0,6, Všestary – není stanoven, Smržov – není stanoven).

Podatel jako území dotčené námitkou označil stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech, městské a příměstské.

Podatel doložil údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva vlastnictvím pozemků parc. č. st. 608 (RD č.p. 405), parc. č. 625/86 v obci a katastrálním území Předměřice nad Labem.

Vyhodnocení námitky č. 40

Podatel požaduje změnu koeficientu zastavěné plochy KZP z 0,2 na hodnotu maximálně 0,4 a to pro všechny stabilizované plochy bydlení. Případně požaduje jeho úplné zrušení.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona se při pořízení změny územního plánu postupuje obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo možné při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem uplatňovat námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem své připomínky.

Zadání Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Předměřice nad Labem dne 10. 07.2017 požadavek na změnu koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) neobsahuje.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) tedy není návrhem Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem jakkoli dotčen či měněn.

V ÚP Předměřice nad Labem je v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven koeficient zastavěné plochy (KZP) v plochách Bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max} = 0,20$.

Změna koeficientu zastavěné plochy (KZP) v plochách BI není předmětem této Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem. Tuto skutečnost ostatně podatel sám uvádí v odůvodnění svého podání.

Jak již bylo výše uvedeno, postupuje se při veřejném projednání změny územního plánu obdobně podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Byť v daném ustanovení stavebního zákona výslovně omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob uplatňovat námitky proti změně územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při veřejném projednání změny územního plánu se projednává pouze návrh změny územního plánu a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do návrhu změny územního plánu.

Opačný postup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků a staveb v území, regulovaném územním plánem, bez ohledu na to, zda jejich pozemky a stavby byly dotčeny danou změnou územního plánu nebo ne, by znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Jsou-li i přes výše uvedené závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které byly uplatněny opožděně, tak pro námitky, které byly uplatněny ve věcech, které se netýkají projednávané změny územního plánu, O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.

Požizovatel proto ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výše uvedeného vyhodnotil, že se jedná o námitku, která není směřována do návrhu změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem a tudíž se jedná o námitku uplatněnou neoprávněnou osobou. O této námitce se věcně nerozhoduje.

R. ÚDAJE O POČTU STRAN ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Předměřice nad Labem kromě textu obsahuje 3 výkresy grafické části:

- **II.B.1.** Koordinační výkres **1 : 5 000**
- **II.B.2.** Výkres širších vztahů **1 : 15 000**
- **II.B.3.** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu **1 : 5 000**

S. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDMĚŘICE NAD LABEM S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu Předměřice nad Labem s vyznačením změn, tzv. srovnávací text, je do Odůvodnění Změny č. 1 vložena od následující stránky.

A. ~~1)~~ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 4.dubnu 2008 a aktualizováno Změnou č. 1 k 22. červenci 2023. V grafické části je zastavěné území zakresleno ve ~~Výkresu základního členění území (I.B.1), a v Hlavním výkresu (přílohy I.B.1. a I.B.2.), ve Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.B.3.), ve Výkrese VPS, opatření a asanačí (I.B.4) i ve Schématu vymezení ÚSES (I.B.s).~~

Celková plocha ZM č. 1 aktualizovaného zastavěného území je 137,018 ha, což odpovídá cca 24,99 % celého řešeného území – vesnice Předměřice nad Labem (548,317 ha).

B. ZÁKLADNÍ ~~2)~~ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ~~a~~ ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ~~2.1.~~ ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Celková koncepce rozvoje území obce vychází ~~z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace.~~ z priorit republikového územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí a jeho trvalou udržitelnost, pro hospodářský vývoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

~~Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá požadavek zhodnotit polohu řešeného území v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové/Pardubice) a v rozvojové ose republikového významu OS4 (Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice Česká republika/Polsko).~~

K prioritám Priority celkové koncepce rozvoje obce: patří:

- o posílení postavení obce ve struktuře osídlení jako rozvíjejícího se příměstského střediska s aglomeračními vazbami na krajské město
- o úměrný rozvoj ploch bydlení, drobné výroby, rekreace a občanského vybavení
- o tvorba dopravní koncepce s ohledem na realizaci dálnice D11, ~~a~~ optimalizaci a zdvoukolejnění železničního koridoru ŽD2 Chrudim – Pardubice – Hradec Králové – Jaroměř
- o rozvoj technické infrastruktury, zvláště řešení kanalizace a jejího napojení na kanalizační systém a ČOV Hradec Králové
- o posílení krajinné zeleně a rekreačního využívání krajiny při ochraně všech jejích hodnot, respektování a doplnění prvků ÚSES v koordinaci se záměry rozvoje osídlení
- o využití Správcického písničku a navazujících ploch k rekreačním a sportovním účelům ~~místního i nadmístního významu~~
- o koordinace rozvoje osídlení se záměry na těžbu nerostných surovin
- o omezení negativních vlivů dopravy a průmyslu na životní prostředí

- o ochrana osídlení před živelnými pohromami, zejména povodněmi ~~velkými vodami~~
- o ochrana kvalitní zemědělské půdy před znehodnocením

B.2 ~~2.2.~~ HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území vsi Předměřice nad Labem je ve veřejném zájmu nutno chránit a rozvíjet všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví. Tomu odpovídá i navrhovaný rozvoj osídlení s vyváženým poměrem jednotlivých funkčních ploch a jejich prostorovým uspořádáním.

Přírodní hodnoty:

Významným přírodním prvkem v rozvinuté zemědělské kulturní krajině je řeka Labe se slepými rameny a doprovodnou vysokou zelení a rozsáhlý rozsáhlá vodní plocha Správcického písničku (Správcáku).

Kromě chráněných území dle zvláštních právních předpisů (památné stromy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní hodnoty:

- o významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, údolní nivy)
 - o prvky územního systému ekologické stability, zvláště lokální i regionální
 - o významné plochy zeleně – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v sídle a-i krajině
- ~~— plochy vymezené v územním plánu jako plochy přírodní – NP~~

Kulturní a civilizační hodnoty:

~~V územním~~ Územní plán respektuje a chrání je navrhována ochrana kulturních památek, zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, památky místního významu, které nejsou v ÚSKP zapsány v Ústředním seznamu a dalších objekty, které by měly být zahrnuty mezi památky místního významu (seznam památek a objektů navrhovaných k ochraně je uveden v textové části odůvodnění územního plánu; v ~~k~~ Koordinačním výkresu výkrese (II.B.1) jsou zakresleny památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek a-i památky místního významu).

~~Řešené území je také~~ Předměřice nad Labem leží v oblasti územím s archeologickými nálezy zapsanými ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod pořadovými čísly, na které se vztahují podmínky péče o archeologický fond. ~~ve smyslu platných právních předpisů s prokázaným výskytem archeologického dědictví.~~

Kromě těchto hodnot je v územním plánu chráněna a dále rozvíjena dochovaná struktura sídla s její komunikační sítí, rozvržením občanského vybavení, sportovních ploch a význačné sídelní zeleně.

C. ~~3)~~ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A ~~-~~SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základní urbanistická koncepce vychází z dosavadního stavebního vývoje a navrhuje další rozvoj obce při respektování všech omezujících podmínek využití území. Vychází ze specifického postavení Předměřic nad Labem ve struktuře osídlení jako příměstského sídla ~~-obce~~ Hradce Králové, která využívá pracovní příležitosti, městskou hromadnou dopravu, občanské i technické vybavení sousedního krajského ~~velkého~~ města, přičemž ~~-a~~ sama může ~~-zase~~ nabídnout výhodné podmínky pro rozvoj rodinného bydlení, drobné výroby, služeb, ~~+~~ sportu a krátkodobé rekreace.

Komunikační i urbanistickou osou zástavby ~~zůstává~~ je páteřní silnice III/29913 doplněná po ~~obvodě~~ obvodu osídlení zemědělskými cestami, ~~navrženými v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ)~~. Tyto cesty budou částečně využívány i pro ~~navrhovanou~~ budoucí obytnou zástavbu a budou propojeny se stávajícími obslužnými komunikacemi.

~~V územním plánu je tak zabezpečena návaznost na provedené pozemkové úpravy dle platných právních předpisů.~~

Plochy bydlení jsou ~~navrhovány~~ vymezeny převážně pro bydlení v rodinných domech ~~—~~ (městské a příměstské), a to v ucelených ~~obytných~~ skupinách, umožňujících svébytnou urbanistickou kompozici. V menší míře se rovněž počítá s bydlením v bytových domech, zejména ve vazbě na stávající vícepodlažní zástavbu.

~~Dnešní~~ Stávající občanské vybavení je ~~až na výjimky~~ respektováno ~~územně ponecháno~~, navrhuje se pouze jeho zkvalitnění a ~~—eventuálně~~ dílčí doplnění dle předpokládaných budoucích potřeb. S posílením občanského vybavení se uvažuje v lokálním centru u obecního úřadu, respektive ~~ObÚ~~ při křižovatce ulic Obránců ~~míru~~ Míru a Průmyslové.

Rozsáhlý Správcický pískník na rozhraní tří katastrů ~~dává~~ poskytuje možnosti pro rozvoje vodních sportů a ~~-~~rekreace za předpokladu vhodného, z hlediska životního prostředí nezávadného, využití ~~hradeckého~~ Letiště Hradec Králové (LKHK).

Sousední pozemky u Labe jižně Správcického pískníku jsou ~~navrže~~novány pro blíže nespecifikovaný sportovně – rekreační areál s možností zřízení vodáckého centra nadmístního významu.

Územní plán umožňuje realizaci pouze lehké výroby neobtěžující okolí. S ~~dalším~~ výrazným rozvojem průmyslu ÚP ~~se~~ neuvažuje, většina podniků je ponechávána v rozsahu svých současných ~~dnešních~~ areálů ~~ech~~. ~~V územním plánu je uvažován pouze lehký průmysl neobtěžující okolí.~~ Stávající průmyslové plochy jsou doplněny ~~novými~~ navrženými plochami ~~ou~~ drobné ~~ou~~ a řemeslné ~~ou~~ výroby ~~u~~.

Součástí urbanistické koncepce je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace.

Urbanistická koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena v grafické části územního plánu, konkrétně v Hlavním výkrese (I.B.2).

Z hlediska urbanistické kompozice je možné předmětné území Předměřic nad Labem charakterizovat jako heterogenní urbánní strukturu, která sestává z více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe. Historické jádro obce, táhnoucí se podél ulice Obránců Míru a podél severní a jižní partie ulice Na Obci, lze definovat jako vesnickou strukturu, což je kompaktní zástavba přízemními, ojediněle patrovými, samostatnými budovami na vlastních zahradách. Tato kompozice může být doplněna o jednotlivé uzavřené areály. Uliční čára je určena fasádami domů, zdmi nebo oplocením, stavební čára může být otevřená i uzavřená.

Ostatní plochy pro bydlení v rodinných domech se vyznačují příměstskou strukturou zahradního sídla, tedy urbánní strukturou vil, rodinných domů, dvojdomků či řadových domů ve vlastních zahradách. Uliční čára je určena zpravidla oplocením, stavební čára ustupuje od uliční čáry a je zpravidla otevřená. Výrazná část zastavěného území vesnice je tvořena areály produkce, které jsou charakteristické strukturou flexibilní zástavby uzavřených území s různorodým výškovým uspořádáním a uliční čarou určenou zpravidla oplocením. Marginální oblasti, zejména jihozápadně od centra vsi, představují modernistickou urbánní strukturu, která kombinuje solitérní bytové budovy a uzavřené areály veřejné vybavenosti, společně umístěné v parkových plochách ve volné zástavbě.

Zastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- BYDLENÍ - v bytových domech (BH)
- BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)
- REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)
- REKREACE - zahrádkářské osady (RZ)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední (OM)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)
- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)

Další plochy s RZV, které se vyskytují v zastavěném i nezastavěném území:

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (DZ)
- ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při navrhování respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa;
- b) Doplnit a rozšiřovat stávající technickou infrastrukturu v návaznosti na zastavitelné plochy;
- c) Vytvořit podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras.

C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Pro další rozvoj obce jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy :—

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (v ha)
Z2	plochy bydlení v rodinných domech— městské a příměstské	0,26
Z3	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI) ¹	0,15
Z4a	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI) ¹	0,667,23
Z4b	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	2,76
Z4c	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	0,46
Z4d	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	1,61
Z4e	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)	0,14
Z4f	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)	0,10
Z4g	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)	0,08
Z5	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI) ¹	4,45
Z6	plochy VÝROBA A SKLADOVÁNÍ — drobná a řemeslná výroba (VD)	0,5285
Z7	plochy VÝROBA A SKLADOVÁNÍ — drobná a řemeslná výroba (VD)	1,1718
Z8	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI) ¹	3,5654
Z9a	REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH) plochy občanského vybavení— tělovýchovná a sportovní zařízení	4,1824
Z9b	REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH) plochy občanského vybavení— tělovýchovná a sportovní zařízení	2,2925
Z10	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI)	2,71
Z11a	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI) ¹	31,0576
Z11b	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,83
Z11c	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,09
Z12	plochy OBČANSKÉ HO VYBAVENÍ — tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,8682
Z13	plochy TI SPECIFICKÁ - obnovitelné zdroje energie (TX) technické infrastruktury— se specifickým využitím	1,18
Z14	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI)	0,30
Z15	plochy veřejné zeleně	0,13
Z16	plochy bydlení v rodinných domech— městské a příměstské	0,09
Z17	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI)	0,56
Z18	plochy výroby skladování— lehký průmysl	0,28

1 Lokality **Z3, Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z5, Z8, Z11a, Z11c, Z19 & Z20** budou zasaženy hlukem ze silniční či železniční dopravy, a proto jsou pro bydlení zařazeny jako podmíněně přípustné. Realizace staveb pro bydlení v těchto plochách je podmíněna prokázáním v dalším stupni projektové přípravy, že nebudou překročeny maximální přípustní hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí (viz kap. E.3. této ÚPD).

Z19	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI) ¹	0,54
Z20	plochy BYDLENÍ - v bytových domech (BH) ¹	0,5765
Z21	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - plochy veřejné zeleně (ZV)	0,3734
Z22	plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -- tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	6,9788
Z23	plochy VÝROBA A SKLADOVÁNÍ -- drobná a řemeslná výroba (VD)	0,29
Z24	plochy silniční dopravy — parkoviště vozů	0,28
Z25	plochy zeleně ochranné a izolační	0,66
Z26	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS) plochy silniční dopravy — dálnice D14	1520,6405
Z27	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,08
Z29	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)	0,17

C.3. PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Přehled ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (v ha)
P1	plochy BYDLENÍ - v rodinných domech, — městské a příměstské (BI) ²	3,5240

~~Na základě projednání ÚP s dotčenými orgány byla vypuštěna lokalita Z1 a zmenšena lokalita Z2 do úrovně stávající zástavby v ulici Na Vyšehradě. Zmenšena byla rovněž lokalita č.8 a podél trati vymezen zelený izolační pás. Lokalita Z8 zasahuje do obvodu a ochranného pásma dráhy, proto v případě návrhu na umístění stavby v ochranném pásmu dráhy bude postupováno podle ustanovení platných právních předpisů.~~

~~Lokality Z2, Z3, Z4, Z5, Z19, Z20 a P1, které budou zasaženy hlukem ze silniční dopravy, jsou proto zařazeny jako podmíněně přípustné pro bydlení. Podmínkou bude při územním řízení prokázat, že navržené stavby pro bydlení v těchto lokalitách splňují požadované hygienické limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření (viz kapitola 6.2., odst. a), b)).~~

² Lokalita P1 bude zasažena hlukem ze silniční dopravy, a proto je pro bydlení zařazena jako podmíněně přípustná. Realizace staveb pro bydlení v této ploše je podmíněna prokázáním v dalším stupni projektové přípravy, že nebudou překročeny maximální přípustní hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí (viz kapitola F.3. této dokumentace).

C.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh systému sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně ~~zahrnují zeleň na veřejných prostranstvích, soukromou a vyhrazenou, přírodního charakteru, ochranou a izolační. V sídle~~ plní v obci funkcei ~~rekreační, estetickéou, zdravotně-hygienickou, rekreační,~~ a ekologicko-stabilizační, přírodní ~~krajinně-ekologickou a-hygienické~~. Slouží pro doplnění a propojení ostatních ploch s RZV ~~s rozdílným způsobem využití~~ v zastavěném území a-i zastavitelných plochách ~~ém území~~. Samostatně jsou vymezovány plochy:

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- ZELENĚ - přírodního charakteru (ZP)
- ZELENĚ - ochranná a izolační (ZO)

Při rozvoji nové výstavby a-i přestavbě ~~osídlení stávajících~~ struktur je nutno chránit ~~stávající~~ existující zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.

Zvláště z důvodu plynulého začlenění bývalých zemědělských areálů, ~~či ploch výroby a skladování do~~ okolní zástavby je nutné navrhovat ozelenění po jejich obvodu ~~za užití domácích druhů dřevin~~.

Sídelní zeleň je v územním plánu stabilizovaná v rámci zeleně na veřejných prostranstvích, zeleně ochranné a izolační i přírodního charakteru. Nově se vymezuje zeleň na veřejných prostranstvích mezi záhumení cestou a bytovou výstavbou u hřiště v rámci změnové plochy **Z21**.

Zeleň ochranná a izolační se všeobecně navrhuje v místech možné kolize mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, zvláště mezi bydlením a průmyslem nebo mezi bydlením a dopravou. Výrazný izolační pás zeleně mezi bydlením a výrobou je respektován především kolem Labského náhonu a předpokládá se jeho doplnění i formou soukromých zahrad na plochách bydlení. Samostatný pás izolační zeleně je vymezen v ploše **K8** mezi železniční tratí a plochou bydlení, a také v ploše **K1** mezi stávající silnicí I/33 a tělesem dálnice D11. Zeleň přírodního charakteru je vymezena v místě poldru a dále ve vazbě na cestní síť v sídle. Ozelenění komunikací je uvažováno v rámci ploch dopravní infrastruktury.

~~Dále~~ v území je nutné obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, ~~rybníků~~ vodních ploch, komunikací a-i polních cest a- u-~~U~~silovat o propojení zeleně v obci s okolní krajinou. Chránit údolní nivy před zástavbou, která by zde byla v rozporu se zákonem chráněnými zájmy přírody a krajiny i s protipovodňovou ochranou osídlení.

~~Sídelní zeleň je v návrhu územního plánu posilována v rámci zeleně na veřejných prostranstvích, ochranné a izolační i přírodního charakteru.~~

~~Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou navrženy mezi záhumení cestou a bytovou výstavbou u hřiště (Z21) a v lokalitě Na Obci II (Z15).~~

~~Zeleň ochranná a izolační se všeobecně navrhuje v místech možné kolize mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, zvláště mezi bydlením a průmyslem a mezi bydlením a dopravou.~~

~~Zelený izolační pás mezi bydlením a výrobou vznikne především na ploše výroby a bude doplněn i na plochách bydlení v rámci zahrad.~~

~~Samostatný pás izolační zeleně je navržen mezi tratí a plochou bydlení Z8. Ozelenění komunikací je uvažováno v rámci ploch dopravní infrastruktury.~~

~~Zeleň přírodního charakteru je navržena v rámci zakládaných prvků ÚSES při jejich průchodu zastavěným územím (LBK 35).~~

D. 4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ a dalšího občanského vybavení, včetně PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ

D.1. 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy a koridory silniční a drážní dopravy jsou vyznačeny ~~v územním plánu v Hlavním výkrese, příloha 6. (I.B.2.) i ve Výkrese koncepcí veřejné infrastruktury (I.B.3.).~~

Doprava silniční:

- o Nejvýznamnějším prvkem silniční dopravy je těleso dálnice D11, jejíž trasa prochází řešeným územím. Při údržbě a provozu či územní přípravě i ~~jejím~~ zajišťování vlastní ~~tění~~ a realizaci doplňujících staveb, včetně podmiňujících a vyvolaných akcí na území ~~obce~~ sídla, je nutno spolupracovat s Ředitelstvím Silnic a Dálnic.
- o Pro dopravní obsluhu navrhované i stávající zástavby budou umísťovány odpovídající místní či účelové komunikace, odstavňe i parkovací ~~ště~~ plochy a chodníky.
- ~~— Parkoviště vozů je navrhováno také u stávajících sportovišť (Z24).~~
- o Trasa Labské stezky na území obce je ~~navržena~~ vedena od Hradce Králové až po předměřický jez na levém břehu ~~Labeřky~~, od jezu směrem na Lochenice a Smiřice na pravém břehu Labe.
- o U stávajících ~~a~~ navržených ploch a zařízení pro silniční dopravu (dálnice D11, silnice I., II. a III. třídy) budou respektována jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů.
- o Místní komunikace budou dimenzované ~~ány~~ v souladu s příslušnými normami tak, aby umožnily příjezd a průjezd požární ~~ch~~ techniky ~~vozidel~~.
- o Vyhlášená ochranná pásma ~~hradeckého letiště~~ LKHK je nutno dodržovat po dobu jejich platnosti.

Územní plán definuje liniovou plochu změny pro nadregionální dopravní infrastrukturu silniční:

Z26 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)

V rámci této plochy změny je realizováno těleso vlastní dálnice D11 i související úpravy dřívější silniční a cestní sítě. Zpřesněná zastavitelná plocha **Z26**, vymezená zejména pro stavbu hlavní, zahrnuje veškeré stavební a technologické části jmenovaných komunikací (např. násypy, zářezy, valy, opěrné zdi, hlukové bariéry, mosty, propustky atp.), ale i nutné úpravy. Některé stavby vedlejší (např. opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod atp.) však mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití bezprostředně navazujících ploch s RZV.

Doprava drážní:

- o Stávající rozsah drážních ploch se nemění. Územní plán respektuje požadavek na optimalizaci a zdvoukolejnění ~~ve výhledu je počítáno se zdvoukolejněním~~ železniční tratě č. 031 v úseku ~~z Hradce Králové -de- Jaroměře~~, a to ve formě návrhového překryvného koridoru (DZ2).-
- o Nutno respektovat drážní ochranná pásma dle platných právních předpisů.

Územní plán definuje překryvný koridor pro dopravní infrastrukturu drážní:

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2)

Tento překryvný koridor dopravní infrastruktury drážní je vymezen pro optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 v úseku Hradec Králové – Jaroměř a pro podmiňující úpravy existujících ploch a komunikací. Koridor zahrnuje veškeré stavební i technologické části nutné pro realizaci a provoz dráhy (např. násypy, zářezy, valy, opěrné zdi, hlukové bariéry, mosty, propustky atp.), ale i vyvolané úpravy technické infrastruktury. Koridor **CNZ** je vymezen zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší (např. přeložky technické infrastruktury, opatření pro zajištění odvodnění i retenci vod atp.) mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití bezprostředně navazujících ploch s RZV.

D.2. ~~4.2.~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy technické infrastruktury jsou vyznačeny ~~v územním plánu v Hlavním výkresu příloha č. (I.B.2.)~~ - další vedení, zařízení ~~-čia~~ -stavby pak ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (I.B.3.) ~~v přílohách č. I.B.3 – Vodní hospodářství a č. I.B.4 – Energetika a radiokomunikace.~~

4.2.1. Vodní hospodářství

4.2.1.1. Koncepce zásobování vodou:

- o Koncepce zásobování vodou ~~se v návrhu nemění~~ je stabilizovaná. Současný systém zásobování pitnou vodou v rámci vodárenské soustavy Východní Čechy zabezpečuje s dostatečnou rezervou potřeby obce i ~~v dalším období~~.
- o Vodovodní síť bude doplňována v místech navrhované i stávající zástavby, především v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře ~~zaokrouhovány~~.
- o Nouzové zásobování pitnou vodou je uvažováno dovozem pomocí cisteren (ÚV Hradec Králové) nebo při menší lokální poruše z okolních vodovodních systémů (max. do 15 km).
- o Požární zabezpečení je zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z řeky Labe, popřípadě Správcického pískníku.-
- o Nutno respektovat: ochranná pásma vodovodních řadů dle platných právních předpisů, vyhlášené ochranné pásmo II. stupně vodovodního zdroje v Předměřicích nad Labem, ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ VP-97 Pouchov – Správcice.

4.2.1.2. Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod:

—Územní plán navrhuje

- o ~~Dle návrhu se připravuje~~ doplnění kanalizační sítě a pomocí čerpacích stanic napojení na kanalizaci v Plotíštích nad Labem a tím následně na centrální ČOV Hradec Králové.
- o Kanalizace bude doplňována především v místech navrhované zástavby, stávající a, kapacitně nevyhovující kanalizace bude postupně rekonstruována.
- o Navrhované kanalizační řady a související objekty budou situovány na veřejných pozemcích, převážně ve stávajících komunikacích.
- o Odstraňování odpadních vod z navrhovaných ~~éhe sportovních a rekreačních areálů vodáckého centra~~ na levém břehu Labe lze řešit individuálně vlastními ČOV nebo čerpáním odpadních vod výtlakem do obecní kanalizace po jejím napojení na kanalizaci Hradce Králové v prostoru Plotíšť nad Labem.
- o Srážková voda bude přednostně likvidována přirozeným vsakováním na stavebním pozemku, popřípadě akumulována pro své další užití. Není-li však možný, bude dešťová voda odvedena příkopy nebo strouhami do povrchových vod. Zároveň budou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- o Nutno respektovat ochranná pásma kanalizací dle platných právních předpisů.

4.2.1.3. Vodní toky a plochy:

- o ~~Návrh~~ Územní plán respektuje dnešní stav vodních toků a ploch, území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu území před výstavbou a po výstavbě byly srovnatelné, tj. aby nedošlo ~~cházelo~~ ke zhoršování odtokových poměrů.
- ~~Výstavba umělého vodního kanálu v navrhovaném vodáckém centru na levém břehu Labe nenaruší vodní režim v území.~~
- o Pro potřeby správy a údržby vodních toků po předchozím projednání s vlastníky pozemků mohou dle platných právních předpisů využívat správci vodních toků pozemky sousedící s korytem vodního toku – u významného vodního toku Labe nejvýše 8 m od břehové čáry na obě strany, u ostatních vodních toků do 6 m od břehové čáry na obě strany.
- o Stavby a zařízení v rámci ploch a koridorů dopravní i technické infrastruktury křížující vodní toky budou navrženy v souladu s platnými normami.
- o Vodní toky, rybníky a údolní nivy patří podle platných právních předpisů mezi významné krajinné prvky (VKP), které jsou chráněny před poškozováním a ničením. Mohou se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- ~~Nutno respektovat vyhlášené záplavové území vodního toku Labe. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle platných právních předpisů.~~
- o Navrhované úpravy v rámci prvků ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle platných právních předpisů.

~~Vodní toky, rybníky a údolní nivy patří podle platných právních předpisů mezi významné krajinné prvky (VKP), které jsou chráněny před poškozováním a ničením. Mohou se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.~~

4.2.2. Zásobování elektrickou energií:

- o Koncepce zásobování systémem VN 35 kV je **respektována a** zůstane i nadále zachována. Nadzemní rozvod VN bude dle potřeby dále rozšiřován. Kabelizace VN systému v rámci řešeného území se nepředpokládá.
- o Současné výkonové požadavky obyvatelstva a podnikatelských aktivit lze zajistit ze stávajících stanic zvýšením transformačního výkonu. Vyšší výkonové požadavky ~~si~~ vyžadují posílení místní sítě NN a realizaci dalších trafostanic.
- o Nová trafostanice T1, zajišťující obytnou lokalitu **Z8** „Na Obci III“ ~~(Z8)~~, bude umístěna při katastrální hranici s Lochenicemi. Zároveň dojde ke změně trasy VN přípojky.
- o Nutno respektovat ochranná pásma elektrizační soustavy dle platných právních předpisů.
- o Na jižním okraji zástavby při železniční trati bude umístěn obnovitelný zdroj energie – solární elektrárna, **a to v zastavitelné ploše (Z13)**.

4.2.3. Zásobování teplem a plynem:

- o Koncepce zásobování teplem a plynem se nemění.
- o Pro vytápění objektů a přípravu teplé užitkové vody bude využíván převážně zemní plyn.
- o Návrh počítá s plynifikací zastavitelných ploch. Tam, kde to není reálné, je třeba používat alternativní ekologické zdroje vytápění. Zásadně je třeba omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem nespalitelných látek, síry a dalších škodlivin, které znečišťují ovzduší. Zároveň nezhoršovat kvalitu ovzduší v místech, kde bylo dosaženo podlimitní úrovně.
- o ~~Obvedové s~~ Stavební konstrukce řešených objektů je **nutné** navrhovat a realizovat podle platných **technických** norem.
- o Nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma všech plynárenských zařízení dle platných právních předpisů, zároveň respektovat zákaz výsadby trvalých porostů v šířce 2 m na každou stranu od osy plynovodu.

4.2.4. Telekomunikace a radiokomunikace:

- o Koncepce ~~rozvoje~~ telekomunikací a radiokomunikací se nemění.
- o Nutno respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a ochranná pásma telekomunikačních zařízení dle platných právních předpisů.
- o Nová výstavba nenaruší šíření TV signálu.
- o Stavby vyšší než 15 m, stavby vyzařující elektromagnetickou energii (např. ZS ~~radi~~operátorů mobilních telefonů), dálkové vedení VN a VVN, dálková kabelová vedení (např. optické trasy telefonních kabelů) budou vždy projednány s dotčenými orgány (VUSS Pardubice).

4.2.5. Nakládání s odpady:

- o ~~Dnešní~~ **Aktuální** způsob odstraňování odpadů v obci se nemění. **ÚP předpokládá** ~~Navrhuje~~ se rozšíření ~~it~~ sortimentu tříděného sběru o další suroviny – papír, kovy, nebezpečné odpady (autobaterie, monočlánky, barvy) a ~~-~~organické odpady.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ & VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy občanského vybavení včetně sportovních a rekreačních ploch a veřejná prostranství jsou vyznačeny v *Hlavním výkrese (I.B.2.)* i ve *Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.B.3.)*. ~~hlavním výkresu územního plánu, příloha č. I.B.2.~~

- o ~~Vzhledem k tomu, že stávající~~ Stávající rozsah občanského vybavení ~~veřejné infrastruktury~~ i komerčních zařízení ~~vcelku~~ ~~dostačuje~~ ~~vyhovují~~ potřebám obce, ÚP nenavrhuje jejich výrazný rozvoj. Předpokládá se pouze ~~bude se jednat většinou o~~ jejich zkvalitnění, a výhledově také o posílení / zahuštění v prostoru lokálního centra při křižovatce ulic Průmyslové a Obránců míru.
- o Jako veřejná prostranství ~~jsou v návrhu~~ ~~územního~~ ~~plán~~ ~~fixuje~~ především ~~převážně vymezeny~~ uliční prostory v zastavěném území. ~~Coby~~ ~~veřejná~~ ~~prostranství~~ ~~slouží~~ ~~jsou~~ také ~~prostory~~ v rámci funkčních ~~součástí~~ ploch zeleně ~~na veřejných prostranstvích~~, občanského vybavení ~~veřejné infrastruktury~~ a ~~dopravní~~ ~~infrastruktury~~ ~~silniční~~.
- o Hlavním a ústředním veřejným prostranstvím zůstává centrum obce, jehož postupné rekonstrukci je nutno z hlediska architektury a parteru věnovat zvýšenou pozornost.
- o ~~Všechny stávající~~ Stávající sportovní plochy jsou respektovány a, další jsou navrženy v ulici V Aleji v ploše (Z12). ~~, u Správcického písničku spolu s plochami pro rekreaci (Z9a, Z9b) a~~ Jižně od Správcického písničku na levém břehu Labe, ~~kde~~ se počítá se zařízením blíže neurčeného sportovně – rekreačního areálu s možností zřízení vodáckého centra nadmístního významu ~~vodáckého centra s umělým vodním kanálem a potřebným zázemím~~, včetně doplňujících sportovišť. Sportovní areál je vymezen ~~částečně~~ ~~dílem~~ ~~v návrhu~~ ~~návrhové~~ ~~ploše~~ (Z22), ~~dílem~~ ~~zbývající~~ ~~část~~ v územní rezervě (R1).

E. ~~5~~ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S RZV, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK ~~změny~~ v PRO JEJICH VYUŽITÍ, ~~územní systém ekologické stability~~ ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ ~~LOŽISEK~~ NEROSTNÝCH SUROVIN~~ů~~ A PODOBNĚ~~;~~

Koncepce uspořádání krajiny včetně ~~návrhu~~ prvků ÚSES je vyznačena v ~~hlavním~~ Hlavním výkresu ~~výkresu příloha č. (I.B.2.)~~ a ve Schématu vymezení ÚSES (I.B.s).

Koncepce uspořádání zemědělsky intenzivně využívané krajiny vychází ze současného stavu s minimálními zásahy do kvalitního zemědělského půdního fondu.

~~Návrh~~ Územní plán chrání všechny dochované přírodní hodnoty a umísťuje veškeré zastavitelné plochy mimo ~~vymezené~~ prvky systému ekologické stability a významné krajinné prvky ze zákona.

Nová výstavba je přípustná v těsné návaznosti na stávající zástavbu a vyloučená ve volné krajině. Navrhované změny v území respektují ~~dnešní~~ dochovaný krajinný ráz, nezasahují do přírodních prostorových vztahů ani měřítka krajiny a nenarušují charakteristickou strukturu osídlení.

Přírodní složka krajiny je posílena ~~ilována~~ zvýšením podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ~~ZPF~~ zemědělského půdního fondu, ~~posílením~~ rozšířením doprovodné zeleně kolem vodotečí, silnic a polních cest, ~~obnovou~~ navýšením solitérní vzrostlé zeleně v rovinaté zemědělské krajině i doplněním ochranné a izolační zeleně na přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou.

Nezastavěné území obce je ~~členěno~~ rozděleno na tyto plochy s rozdílným způsobem využití, ~~pro které jsou stanoveny podmínky v kapitole 6:~~

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

... v krajině zcela převažují, tvoří asi 67% rozlohy území. V ~~návrhu~~ ÚP jsou chráněny nejkvalitnější zemědělské půdy a ~~vytvářejí~~ podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny a ochranu před erozí půdy v souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami.

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

... zahrnují vodní toky a plochy, jejich funkce je především ~~ekologicko~~ ekologicko-stabilizační a estetická. V řešeném území jsou převážně součástí prvků ~~loch~~ ÚSES a ~~návrh~~ územní plán vytváří podmínky pro jejich ochranu. Do této plochy s RZV je zařazen i bývalý pískník, který slouží k rybaření, koupání i dalším vodním sportům a rekreaci.

- PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)~~;~~

... v řešeném území jsou především součástí ~~ÚSES~~ územního systému ekologické stability, zejména ~~převážně~~ v nivách vodních toků, ~~v návrhu~~ jsou chráněny.

- PLOCHY LESNÍ (NL)~~;~~

... jsou v krajině zastoupeny ~~v krajině~~ v minimálním rozsahu (0,05% rozlohy území) jako lesy lužní, ~~v návrhu~~ jsou chráněny.

Další plochy s RZV, které se vyskytují v nezastavěném území:

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (DZ)
- ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP)
- ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO)

Podmínky pro změny v jejich využití jsou stanoveny v kapitole F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace.

E.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (v ha)
K1	ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO) Realizace zeleně mezi silnicí I/33 a tělesem dálnice D11	1,28
K2	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.LC 183 Za panskou zahradou	0,37
K3	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBK.LK 104/2	0,59
K4	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.LC 184 Ke Světí	1,03
K5	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → RBK.RK1266 / RK 02	0,66
K6	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi	0,58
K7	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi	1,29
K8	ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO) Realizace zeleně mezi železniční tratí a budoucí obytnou zástavbou	0,68

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh systému ekologické stability je vyznačen v grafické části ÚP v Hlavním výkrese (I.B.2) a ve Schématu vymezení ÚSES (I.B.s).

Plochy změn v krajině vymezené z důvodu realizace cílového stavu územního systému ekologické stability (**Kxx**) jsou specifikovány v textové části ÚP, v kapitole E.1. Plochy změn v krajině.

Na území Předměřic nad Labem jsou vymezeny skladebné části regionálního i lokálního územního systému ekologické stability, které vycházejí z Plánu ÚSES - pro celé ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability. Územní plán vymezuje (zpřesňuje) skladebné části ÚSES na úroveň jednotlivých pozemků či jejich lomových bodů.

Vymezené skladebné části regionálních systémů ekologické stability na území obce:

regionální biocentrum: **RBC 982 Správcice**

regionální biokoridor: **RBK RK1266 / RK 01 - 02**

Ve vymezených prvcích ÚSES i v jejich bezprostřední blízkosti jsou nepřijatelné veškeré činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability či narušení funkčnosti systému, včetně jeho trvalého zneprůchodnění nebo přerušování. Realizace neprůchodného oplocení nebo ohrazení je v rámci ÚSES vyloučená. Při obnově systému ekologické stability je třeba používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, přičemž výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití je nepřijatelná.

Tabulka skladebných částí ÚSES³

typ prvku ÚSES	kód a případný název	katastrální území	rozloha v řeš. území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBC	RBC.982 Správcice	Předměřice nad Labem	30,62	-
RBK	RBK.RK1266 / RK 01	Předměřice nad Labem	6,02	-
RBK	RBK.RK1266 / RK 02	Předměřice nad Labem	2,79	0,66
LBC (RBK)	LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi	Předměřice nad Labem	2,15	1,87
LBC	LBC.LC 183 Za panskou zahradou	Předměřice nad Labem	-	0,37
LBC	LBC.LC 184 Ke Světí	Předměřice nad Labem	-	1,03
LBC	LBC.LC 195 U Budína	Předměřice nad Labem	1,67	-
LBC	LBC.LC 982 U Kydlinova	Předměřice nad Labem	2,51	-
LBK	LBK.LK 104/2	Předměřice nad Labem	-	0,59
LBK	LBK.LK 112/1	Předměřice nad Labem	0,03	-
LBK	LBK.LK 112/2	Předměřice nad Labem	7,84	-
LBK	LBK.LK 113/1	Předměřice nad Labem	0,49	-
Σ			54,12	4,52

Poznámka: typ ÚSES uvedený v závorce označuje vyšší úroveň systému, do níž je daný prvek vložen.

Návrh územního systému ekologické stability

~~Návrh územního plánu vychází z generelu ÚSES, který upřesňuje a doplňuje. Vymezuje tyto prvky ÚSES (v závorce uvedeno původní číslování):~~

- ~~— regionální biokoridor RBK 1 — Labe~~
- ~~— regionální biocentrum RBC 13 — Správcický písník (část v k.ú. Předměřice nad Labem)~~
- ~~— lokální biocentrum LBC 22 (1/4)~~
- ~~— lokální biocentrum LBC 36 (6/1)~~
- ~~— lokální biokoridor LBK 34 (6+6a)~~

3 **Charakteristické rysy skladebných částí ÚSES (biocenter & biokoridorů) jsou uvedeny v textové části odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Předměřice nad Labem.**

- ~~— lokální biokoridor LBK 35 (6b)~~
- ~~— lokální biokoridor LBK 36 (7)~~
- ~~— lokální biokoridor LBK 37 (8)~~

~~Funkční i částečně funkční~~ Regionální biocentra a biokoridory i lokální biocentra jsou v územním plánu vymezeny ~~a~~ jako PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) a PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) ~~plochy přírodní (NP)~~, které zajišťující ochranu přírody a krajiny. Lokální biokoridory jsou vně zastavěného území vymezeny a navrženy též jako PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) a PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP), ~~Navržené — nefunkční biokoridory jsou~~ při průchodu zastavěným územím se v rámci lokálních biokoridorů vyskytují také VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV). Přerušení biokoridorů plochami či koridory dopravní a technické infrastruktury jsou minimalizována.

Vymezená doplňková opatření v krajině (k prvkům ÚSES):

interakční prvek: **IP** tvoří někdejší řečiště, respektive současné slepé rameno Labe s doprovodnou břehovou zelení

~~většinou vymezeny jako zeleň přírodního charakteru (ZP).~~

~~V kapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, odst. v) Plochy přírodní jsou uvedena omezení pro využívání ploch, které tvoří součást biocenter a biokoridorů.~~

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

~~PROSTUPNOST KRAJINY~~

Prostupnost krajiny je zajišťována sítí obslužných a účelových komunikací, cyklistickými stezkami a stezkami pro pěší.

Obcí prochází mezinárodní cyklistická Labská stezka č. 24, jejíž průběh je v ~~návru~~ územního plánu upřesněn: od Hradce Králové je vedena po levém břehu Labe až k předměřickému jezu, přechází most a ~~bude~~ pokračovat po pravém břehu Labe směrem na Lochenice a Smiřice. Na tuto cyklostezku mohou navazovat další ~~cyklostezky~~ cyklotrasy vedené po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích.

~~V návrhu~~ Územního plánu ~~jsou~~ respektovány značené turistické trasy KČT, procházející řešeným územím.:

~~červená — Pardubice — Hradec Králové~~
~~Předměřice nad Labem Lochenice — (železniční zastávka)~~

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Protierození opatření a ochrana před povodněmi

V územním ÚP plánu se navrhuje tato protierození opatření, která jež jsou zároveň významná z hlediska ekologického a krajinářského:

- o zvýšení podílu zatravněných pozemků na celkové výměře ZPF
- o posílení doprovodné zeleně kolem vodotečí, komunikací a polních cest
- o tvorba protierozních a vegetačních pásů v krajině
- o realizace prvků ÚSES
- o posílení ochranné a izolační zeleně kolem trasy dálnice, silnic a železnice

Územní plán respektuje stávající protipovodňovou ochranu obce se zvýšenou pravobřežní hrází Labe a rozlivovým územím na protější břehu do Správcického písničku. Součástí protipovodňové ochrany jsou také již realizované suché poldry Na Vyšehradě a v ulici Obránců míru Míru, a nově vybudované protipovodňové opatření chránící zastavitelnou plochu Z9a (a přilehlé zastavěné území s funkcí RH). U částí lokalit, respektive ploch změn a územních rezerv, které zasahují do záplavového území toku Labe Q₁₀₀, bude zachována stávající niveleta terénu. Případnými stavbami a zařízeními nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů při průchodu povodňových průtoků v zájmovém území.

E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY Rekreační využívání krajiny

Možnosti rekreačního využívání intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny s vysokým podílem nejkvalitnější orné půdy jsou velmi omezené. Nejpříhodnější větší možnosti poskytují dávná plochy území na levém břehu Labe. Územní plán v souladu s dlouhodobými záměry umožňuje další rozvoj celoročně využitelného areálu zaměřeného na sportovní, rekreační a kulturní využití. Polyfunkční areál na břehu Správcického (Předměřického) písničku vytvoří zázemí nejen pro celoroční hromadnou i individuální rekreaci včetně ubytovacích a stravovacích zařízení i staveb pro kulturu, sport, tělovýchovu či školící zařízení, ale i pro rozvoj vodních sportů a rekreace na rozsáhlé vodní ploše přilehlého písničku.

~~-se Správcickým písničkem.~~

~~Územní plán, v souladu s dlouhodobými záměry, zde navrhuje další rozvoj vodních sportů a krátkodobé rekreace (Z9a, Z9b) za předpokladu vhodného, z hlediska životního prostředí nezávadného využití hradeckého letiště a vymístění správcické obalovny a betonárky.~~

Jižně od Správcického písničku se na levém břehu Labe se uvažuje se ~~zařízením vodáckého centra s umělým vodním kanálem a potřebným zázemím~~ zřízením blíže neurčeného sportovní – rekreačního areálu včetně doplňujících sportovišť, s možností zřízení vodáckého centra nadmístního významu s umělým vodním kanálem a potřebným zázemím.

E.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTÝCH SUROVIN

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro vlastní těžbu nerostů. V řešeném území obce jsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), jež ÚP respektuje.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

~~———— V návrhu jsou respektována všechna chráněná ložisková území (CHLÚ), která se nacházejí dle evidence Ministerstva životního prostředí ČR v řešeném území:~~

- ~~1) CHLÚ Předměřice nad Labem, identifikačního čísla 05410001, výhradního ložiska cihlářských surovin (sprašové hlíny) Předměřice 1, č. ložiska 3054100~~
- ~~2) CHLÚ Předměřice nad Labem I, identifikačního čísla 05410002, výhradního ložiska cihlářských surovin Předměřice 1, č. ložiska 3054100~~
- ~~3) CHLÚ Předměřice nad Labem II, identifikačního čísla 05410001, výhradního ložiska cihlářských surovin Předměřice 2, č. ložiska 3054000~~
- ~~4) CHLÚ Plotiště nad Labem II, identifikačního čísla 05410002, výhradního ložiska cihlářských surovin Předměřice 2, č. ložiska 3054000~~
- ~~5) CHLÚ Plotiště nad Labem III, identifikačního čísla 05440000, výhradního ložiska cihlářských surovin Plotiště, č. ložiska 3054400~~

~~Do východní části obce přesahuje netěžený dobývací prostor zrušeného ložiska písku, štěrkopísku a štěrku Správcice — Předměřice, č. ložiska 3004700.~~

~~Rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ČR z 21.10.2009 byla zmenšena CHLÚ Předměřice nad Labem a CHLÚ Předměřice nad Labem I na výhradním ložisku cihlářských surovin č. 3054100. Tím došlo k odstranění kolize CHLÚ s navrhovanými lokalitami výstavby Z4 a Z5.~~

~~Na části k.ú. Předměřice nad Labem byl stanoven dobývací prostor Předměřice I. č. 70589, jehož hranice na povrchu se považují za hranice chráněného ložiskového území.~~

~~Na základě projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány byla naopak vypuštěna ze zastavitelného území lokalita Z1, takže se odstranila kolize s CHLÚ Předměřice nad Labem II.~~

Dle evidence Ministerstva životního prostředí ČR se v řešeném území nenacházejí sesuvná ani poddolovaná území.

6) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSTAVCI 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ **INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

F.1. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- I. BYDLENÍ - v bytových domech (BH)
- II. BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)
- III. REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)
- IV. REKREACE - zahrádkářské osady (RZ)
- V. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- VI. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední (OM)
- VII. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- VIII. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)
- IX. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (DZ)
- X. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- XI. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SPECIFICKÁ - obnovitelné zdroje energie (TX)
- XII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL)
- XIII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)
- XIV. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)
- XV. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- XVI. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- XVII. ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- XVIII. ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP)
- XIX. ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO)
- XX. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
- XXI. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)
- XXII. PLOCHY LESNÍ (NL)
- XXIII. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

F.2. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2)

F.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných nových staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Nové stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachovááno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního požadavku na zeleň, respektive maximální zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřipustné další přístavby nebo stavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, v Hlavním výkrese (I.B.2.).

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavní využití
 - přípustné využití
 - podmíněně přípustné využití
 - nepřipustné využití
- podmínky prostorového uspořádání platí dle platných právních předpisů, pokud není uvedeno jinak (viz. podmínky prostorového uspořádání uvedené v této kapitole F.3.)

Za nepřipustné se považují veškeré stavby, zařízení i činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, příp. podmíněně přípustném využitím a také stavby, zařízení i činnosti, které jsou s tímto využitím v rozporu, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

V nezastavěném území nelze (z důvodu ochrany krajinného rázu kulturní krajiny a údolní nivy Labe) umísťovat stavby pro zemědělství vč. včelínů (patevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice a včelníky jsou přípustné, pokud nevyvolají potřebu napojení na dopravní či technickou infrastrukturu) a následující typy staveb:

- oplocení (hrazení pastvin pastevními ohradníky je přípustné)
- trvalé stavby, zařízení a areály s normovou potřebou sociálních zařízení
- unifikované buňky a stavby či zařízení obdobného charakteru (mimo dočasných staveb zařízení stavenišť)
- samostatné garáže, které by měly tvořit součást či příslušenství staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství nebo pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro těžbu ropy a zemního plynu
- stavby obsahující pobytové či obytné místnosti, jejichž účelem je zlepšit podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu

- následující stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - o větrné či fotovoltaické elektrárny
 - o plynojemy budované nad povrchem
 - o vodojemy a čerpací stanice budované nad povrchem
 - o vysílací a přijímací zařízení radiokomunikací a telekomunikací
 - o odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m²
 - o zařízení pro dopravu a skladování ropných a chemických látek způsobily ohrožení kvality podzemních vod.

Na celém území obce je územním plánem stanoveno jako nepřípustné využití zřízení mobilních domů tzn. obydlí, umožňujících transport z místa na místo, a to ve všech typech funkčních ploch.

V nezastavěném území lze vyjma výše uvedených staveb a zařízení umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření (např. stavby pro vodní hospodářství, zemědělské účelové komunikace v rámci schválených komplexních pozemkových úprav), ale pouze v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů. Nově umísťované stavby nesmí svým tvarem, proporcemi ani pozicí narušit genius loci místa a krajinný ráz, hodnoty území, dálkové pohledy atp.

Vzhledem k vysoké míře pravděpodobnosti výskytu významných archeologických situací v rámci vymezených ploch změn mohou být uplatněny i další požadavky nad rámec regulativů definovaných tímto územním plánem, a to zejména orgánů památkové ochrany či odborné a výzkumné organizace státní památkové péče. Z důvodu nutnosti minimalizovat poškození archeologických památek může dojít k posunu umísťovaných staveb v rámci pozemku, může být vyloučeno umísťování podzemních či podsklepených staveb a mohou být kladeny i zvýšené nároky na technické řešení základových konstrukcí tak, aby zásahy pod úroveň rostlého terénu byly minimalizovány.

Společné podmínky pro využití ploch s RZV zasahujících do překryvného koridoru DI drážní (DZ2):

(tyto podmínky pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou v ÚPD vymezeny)

- u ploch nezastavěného území zasahujících do plochy koridoru dopravní infrastruktury drážní se nepřipouští umísťování staveb ani změna způsobu využití území, vyjma podmíněně přípustných staveb technické infrastruktury,
- stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury **CNZ** realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora optimalizace (zdvoukolejnění) železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové,
- při realizaci dopravní a technické infrastruktury bude respektován nezastavěný pruh v šířce 3 m od břehové čáry upraveného drobného vodního toku Lužina,
- při realizaci dopravní a technické infrastruktury v blízkosti koryt vodních toků, anebo křížících inundační území či samotná koryta toků, bude postupováno tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod, a také nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území,
- žádné části staveb, zařízení nebo konstrukcí veřejné infrastruktury nebudou umístěny v korytech toků a zároveň budou navrženy tak, aby k vodnímu toku nebyl omezen přístup.

6.1. Řešené území je dle hlavního využití členěno na tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) ~~BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)~~
- b) ~~BYDLENÍ v bytových domech (BH)~~
- c) ~~REKREACE – zahrádkové osady (RZ)~~
- d) ~~občanské vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)~~
- e) ~~občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~
- f) ~~veřejná prostranství (PV)~~
- g) ~~dopravní infrastruktura – silniční (DS)~~
- h) ~~dopravní infrastruktura – drážní (DZ)~~
- i) ~~technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)~~
- j) ~~technická infrastruktura – se specifickým využitím (TX)~~
- k) ~~výroba a skladování – lehký průmysl (VL)~~
- l) ~~výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)~~
- m) ~~plochy smíšené výrobní (VS)~~
- n) ~~zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)~~
- o) ~~zeleň ochranná a izolační (ZO)~~
- p) ~~zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)~~
- r) ~~zeleň přírodního charakteru (ZP)~~
- s) ~~plochy vodní a vodohospodářské (W)~~
- t) ~~plochy zemědělské (NZ)~~
- u) ~~plochy lesní (NL)~~
- v) ~~plochy přírodní (NP)~~

~~Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.~~

~~Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v hlavním výkresu, příloha č. I.B.2.~~

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

~~Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:~~

- ~~podmínky pro využití ploch s určením:
 - ~~přípustného využití~~
 - ~~nepřípustného využití~~
 - ~~popřípadě podmíněně přípustného využití~~~~
- ~~podmínky prostorového uspořádání~~

~~K regulaci prostorového uspořádání jsou stanoveny tyto podmínky:~~

- ~~koeficient zastavění pozemku~~
- ~~maximální podlažnost~~

~~Koeficient zastavění pozemku udává maximální podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku~~

~~Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu nebo výškovou hladinu zástavby nad okolním terénem posuzovanou vždy ve vztahu k okolní zástavbě.~~

Plochy vícepodlažní bytové zástavby s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a s odpovídajícím podílem zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v bytových domech
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech
 - stavby lokálního občanského vybavení
 - sportovní a dětská hřiště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily i garáže vestavěné v technickém podlaží bytových domů, v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v lokalitě **Z20**
Podmínka: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 4 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (4 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

II. BYDLENÍ – v rodinných domech, ~~–~~ městské a příměstské ~~—————~~ (BI)

Plochy rodinných domů s vysokým podílem zeleně včetně doplňujícího občanského vybavení a služeb místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech
- ~~A.~~ *Přípustné využití:*
 - ~~pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech o max. 2 nadzemních podlažích + obytné podkrovní~~ stavby lokálního občanského vybavení a dětská hřiště
 - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná i parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hl. či přípustným využitím
 - ~~garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní~~
 - vedlejší stavby pro podnikatelskou činnost s charakterem ~~u~~ drobné řemeslné výroby ~~ia~~ služeb spolu s hlavní stavbou pro bydlení v rodinných domech ~~na pozemcích se stavbami rodinných domů~~
 - ~~pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území~~
 - ~~pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně~~
 - ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území~~
- ~~B.~~ *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v lokalitách ~~Z2, Z3, Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z5, Z8, Z11a, Z11c, Z19 & P1~~ vzhledem k tomu, že budou zasaženy negativními účinky z dopravy na silnici I/33 a budoucí dálnici D14
 - ~~—————~~ *Podmínky* Podmínka:
v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí.
 - stavby pro bydlení v lokalitě **Z27**
Podmínka: realizace vně nezastavěného pruhu v šíři 5 m od běhové čáry Labského náhonu.
 - veškeré stavby a zařízení v plochách změn **P1 & Z8**
Podmínka: prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.
 - ~~při územním řízení nutno prokázat, že navrhované stavby rodinných domů v těchto lokalitách splňují požadované hygienické limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření~~

o ~~C.~~ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
- ~~—veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením, a také **stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením**~~
- stavby pro výrobu ~~a~~-i skladování, mimo staveb pro podnikatelskou činnost uvedených v přípustném využití území

~~D.~~ Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,20$
- ~~—výška zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví~~
- ~~—koeficient zastavění pozemku 0,20~~

~~b) Bydlení v bytových domech~~ ~~(BH)~~

~~Plochy vícepodlažní bytové zástavby s odpovídajícím podílem zeleně včetně nerušících obslužných funkcí místního významu.~~

~~A. Přípustné využití~~

- ~~— pozemky staveb bytových domů do 4 nadzemních podlaží garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní~~
- ~~— pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~— pozemky veřejných prostranství s veřejnou zelení a dětským hřištěm~~
- ~~— pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území~~
- ~~- garáže vestavěné v technickém podlaží bytových domů~~

~~B. Podmíněně přípustné využití~~

- ~~— stavby pro bydlení v lokalitě Z20 vzhledem k tomu, že bude zasažena negativními účinky z dopravy na silnici I/33 a z budoucí dálnice D11~~

~~Podmínky:~~

- ~~- při územním řízení nutno prokázat, že navrhované bytové domy v této lokalitě splňují požadované hygienické limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření~~

~~C. Nepřípustné využití~~

- ~~— stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením~~

~~D. Podmínky prostorového uspořádání~~

- ~~— výška zástavby do 4 nadzemních podlaží + podkrovní~~
- ~~— koeficient zastavění pozemku 0,40~~

Plochy pro veřejnou rekreaci v ucelených areálech.Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci (vč. ubytovacích a stravovacích zařízení)
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro kulturu, vzdělávací a školící zařízení
 - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
 - areály vodních sportů, loděnice, plovárny a pláže, přírodní koupaliště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - sportovní a dětská hřiště, přírodní sportoviště, jezdecké areály, kluziště a pobytové louky
 - stavby a zařízení pro sportovní i tělovýchovná zařízení, klubovny sportovních oddílů, tribuny
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily i autobusy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
 - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (*informační centra, hygienická zařízení, šatny, půjčovny, servisy sportovního vybavení apod.*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení v plochách změn **Z9a & Z9b** i všech stabilizovaných plochách
Podmínka: prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v hlavním či přípustném využití
Podmínka: stavby, zařízení a činnosti, které jsou původci splaškových odpadních vod, musí být vybaveny zařízením na odvádění a čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využitím anebo jsou s nimi v rozporu a veškerá opatření včetně oplocení situovaná na hranici vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v přísl. právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zeleně (KZ) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn **Z9a & Z9b** minimálně $KZ_{\min.} = 0,80$
- veškeré stavby smí být umístěny minimálně 20 metrů od hrany regionálního biocentra RBC 982 Správkce

IV. REKREACE – zahrádkové osady (RZ)

Plochy ~~zahrádkových~~ zahrádkářských osad sloužících pro ~~individuální~~ rodinnou rekreaci ~~osob,~~ a ~~spojenou s~~ pěstitelskou ~~zahrádkářskou~~ činností ~~ve spojení na pozemcích zpravidla se~~ zahrádkovými ~~áři~~ chatami ~~se a~~ společným hygienickým, sociálním a skladovým zařízením.

Podmínky pro využití ploch:

o *Hlavní využití:*

- stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci (zahrádkové / zahrádkářské chaty)

~~A.~~ *Přípustné využití:*

- stavby pro zpracování plodin a produktů zahrádkářských činností (např. moštárny)
- skleníky, stavby a konstrukce pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost

~~stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty~~

- stavby pro společné skladování, sociální a hygienická zařízení

~~účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty~~

~~parkovací plochy pro osobní automobily~~

~~související stavby technické vybavenosti~~

- liniové a plošné sadovnické porosty
- sportovní a dětská hřiště
- účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
- veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím

~~stavby pro zpracování plodin a produktů zahrádkářských činností (např. moštárny)~~

o *Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno

~~B.~~ *Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, tj. stavby, zařízení a činnosti přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností

~~C.~~ Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (1 + P)
- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

~~výška zástavby 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení, šikmá střecha~~

~~koeficient zastavění pozemku dle jeho velikosti a specifických podmínek daného území~~

~~velikost zahrádek do 400 m²~~

~~zastavěná plocha zahrádkářské chaty do 25 m²~~

Plochy pro stavby a zařízení sloužící tělovýchově a sportu, místního i nadmístního významu.Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro sportovní a tělovýchovná zařízení a činnosti

- *Přípustné využití:*
 - sportovní a dětská hřiště, pobytové louky
 - stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
 - přírodní sportoviště, jezdecké areály, kluziště a koupaliště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
 - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportovními a tělovýchovnými funkcemi (hygienická zařízení, klubovny a šatny, půjčovny a servis sportovního vybavení)

- *Podmíněně přípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení v zastavitelné ploše **Z22**
Podmínka: prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.
 - stavby ubytovacích zařízení
Podmínka: pouze jako provozní součást areálů sportovních a tělovýchovných zařízení.

- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící pro administrativu, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby
 - stavby a zařízení pro neveřejnou administrativu
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
 - stavby pro ubytovací a stravovací zařízení
 - stavby a zařízení pro nevýrobní služby
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu
 - stavby a zařízení pro vědu a výzkum
 - stavby a zařízení pro obchod
 - sportovní a dětská hřiště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - trvalé bydlení správce, a/nebo majitele příslušného pozemku a/nebo stavby
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů občanského vybavení.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelné s funkcí hlavního využití
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku či areálu hygienické limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

VII. OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~— —veřejná~~ infrastruktura ~~, komerční zařízení~~ (OV)

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního **a-i** nadmístního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby
- ~~A.~~ *Přípustné využití:*
 - ~~— pozemky staveb pro školství a kulturu~~
 - ~~pozemky staveb pro zdravotní~~ stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodiny
 - stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu a kulturu
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
 - stavby a zařízení pro zdravotní služby
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu
 - stavby a zařízení pro obchod a služby
 - stavby a zařízení pro vědu a výzkum
 - sportovní a dětská hřiště
 - stavby pro ubytovací a stravovací zařízení
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
 - ~~— ictví a sociální péči~~
 - ~~— pozemky staveb pro veřejné stravování~~
 - ~~— pozemky staveb ubytovacích zařízení~~
 - ~~— pozemky staveb pro veřejnou administrativu~~
 - ~~— pozemky staveb pro obchod a služby~~
 - ~~— pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
 - ~~— pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně~~
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- ~~B.~~ *Nepřípustné využití:*
 - ~~stavby~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

- ~~— a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím~~
- ~~- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech~~

G. Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— výška zástavby do 2 nadzemních podlaží~~
- koeficient zastavění pozemku 0,40 novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

e) Občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plochy sloužící pro zařízení organizované, neorganizované a školské tělovýchovy a denní rekreaci obyvatel místního i nadmístního významu.

A. Přípustné využití

- ~~— pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení~~
- ~~— pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel~~
- ~~— pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~— sportovní hřiště, koupaliště, kluziště, dětská hřiště~~
- ~~— pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně~~

B. Nepřípustné využití

- ~~— stavby a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím~~
- ~~— všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech~~

C. Podmínky prostorového uspořádání

- ~~— max. výška staveb do 2 nadzemní podlaží~~
- ~~— koeficient zastavění pozemku dle jeho velikosti a specifických podmínek daného území~~
- ~~— prostorové řešení sportovních areálů, polohové a výškové situování objektů včetně tvarů střech dle dokumentace pro vydání územního rozhodnutí~~

~~Veřejně přístupné plochy bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a obytnou funkci a mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.~~

~~A. Přípustné využití~~

~~veřejně přístupné pozemky~~

~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejné zeleně, slučitelné s účelem veřejných prostranství~~

~~B. Nepřípustné využití~~

~~jiné využití neslučitelné s účelem veřejných prostranství~~

~~C. Podmínky prostorového uspořádání~~

~~doplňkové stavby a zařízení urbanistického parteru musí respektovat jednotlivé druhy veřejných prostranství, zvláště jejich odlišný charakter a prostorotvornou funkci~~

VIII. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – pozemní komunikace ~~silniční~~ (DS)

Plochy pozemních komunikací ~~silniční dopravy zahrnují pozemky komunikací~~, zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, tj. dálnic, silnic, místních i účelových komunikací a dopravního vybavení území. ~~dopravních zařízení a dopravního vybavení.~~

Podmínky pro využití ploch:

o *Hlavní využití:*

- stavby a zařízení pozemních komunikací, tj. dálnic, silnic I. a III. třídy, místních i účelových komunikací, a to včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti pozemní komunikace (*náspy, zářezy, opěrné i protihlukové zdi, mosty a ochranná, izolační či doprovodná zeleň*)
- stavby, zařízení a činnosti související s přípravou, realizací, provozem i údržbou dálnice D11 (*zejména přeložky dopravní a technické infrastruktury, zařízení stavenišť atp.*)

o ~~A.~~ *Přípustné využití:*

- autobusové zastávky
- technická infrastruktura

~~silniční pozemky dálnice, silnic I. a III. třídy a místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, mosty, doprovodná a izolační zeleň)~~

~~účelové komunikace~~

- ~~komunikace pro pěší a cyklisty~~ čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná odstavná a parkovací stání
- zeleň doprovodná, ochranná a izolační
- protihlukové stavby, zařízení a opatření
- garáže pro osobní a nákladní automobily
- cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
- stavby pro další dopravní zařízení a vybavení (*servisy, opravy atp.*)
- veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
- doplňková zařízení obchodu, veřejného stravování a dalších služeb pro motoristy
- zemědělské účelové komunikace v rámci schválených komplexních pozemkových úprav

~~pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavné a parkovací plochy, řadové garáže, služby pro motoristy, čerpací stanice pohonných hmot)~~

~~pozemky související technické infrastruktury~~

o *Podmíněně přípustné využití:*

- stavby a zařízení technické infrastruktury zasahující do zastavitelné plochy **Z26**
- *Podmínka: pouze v případě prokázání neztížení realizace, provozu či údržby dálnice D11.*

- veškeré stavby a zařízení v plochách změn **Z4e & Z29**

Podmínka: technické řešení staveb a zařízení bude navrženo a provedeno tak, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev, respektive aby nebyla dotčena tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitického rondelu.

- o ~~B.~~ *Nepřípustné využití:*

- ~~jiné využití nesouvisející s přípustným využitím~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

IX. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – drážní drážní (DZ)

Plochy drah~~ážní dopravy~~ zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí~~šť a~~ i doprovodné zeleně a ~~pozemky~~ ~~pozemků~~ zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

o *Hlavní využití:*

- stavby a zařízení celostátní konvenční dráhy, regionálních drah a vleček

~~A~~o *Přípustné využití:*

- stavby a zařízení k poskytování služeb souvisejících s provozováním drážní dopravy (*železniční stanice, zastávky a další stavby pro odbavení cestujících vč. maloobchodního prodeje a veřejného stravování coby doplňkové aktivity péče o cestující, výpravní budovy a odstavné koleje, čerpací stanice, technologické vybavení, manipulační plochy atp.*)
 - ~~— pozemky železničních tratí a kolejiště železniční stanice~~
 - ~~— železniční překladiště a nákladové obvody~~
 - ~~— pozemky staveb pro železniční dopravu — výpravní budovy, železniční zastávky a stavby pro odbavování cestujících apod.~~
 - ~~— železniční vlečky~~
 - stavby a zařízení pro skladování související s provozem železniční dopravy
 - železniční překladiště a nákladové obvody
 - ~~— stavby pro technologické vybavení~~
 - ~~— stavby pro nakládání s odpady (třídírny, překladiště apod.) související s provozem železniční dopravy~~
 - ~~— místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty~~
 - ~~— odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla~~
 - ~~— skladové a manipulační plochy související s provozem železniční dopravy~~
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - ~~pozemky související technické infrastruktury~~ technická infrastruktura nevyklučující hlavní a přípustné využití
 - stavby pro administrativu, správu a provoz železniční dopravy
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - místní a účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - vodohospodářské stavby na vodních tocích protínajících plochy dráhy vč. jejich údržby
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (*třídírny, překladiště atp.*) související s provozem železniční dopravy
- o *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení (služební, zaměstnanecké)
 - Podmínka: pouze jako provozní součást areálů.*

~~B~~o Nepřípustné využití:

- jiné – veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

~~– využití nesouvisející s přípustným využitím~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P)

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a vedení, ~~staveb~~ technického vybavení a s nimi provozně souvisejících zařízení.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby, zařízení i vedení technického vybavení (vodovody i vodojemy, kanalizace i čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice a energetická vedení, komunikační vedení a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, zásobníky a rozvody plynu, teplovody atp.)
- ~~A.~~ *Přípustné využití:*
 - ~~— pozemky staveb pro odkanalizování a čištění odpadních vod~~
 - ~~— pozemky staveb pro zásobování vodou~~
 - ~~— pozemky staveb pro zásobování elektrickou energií~~
 - ~~— pozemky staveb pro zásobování teplem a plynem~~
 - ~~— pozemky staveb pro telekomunikace a radiokomunikace~~
 - ~~— pozemky související dopravní infrastruktury~~
 - ~~— skladové a manipulační plochy, provozní nádrže~~
 - ~~— pozemky staveb pro výrobu a služby související se správou staveb a sítí technického vybavení~~
 - plochy izolační zeleň zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
 - garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - místní a účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a pro protipovodňová opatření
 - stavby související se správou a provozem staveb, zařízení a sítí technického vybavení
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- ~~B.~~ *Nepřípustné využití:*
 - ~~jiné využití nesouvisející s přípustným využitím~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XI. ~~j)~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – se specifickým využitím ~~—————~~ (TX)

Plochy technické infrastruktury se specifickým využitím ~~je—jsou určena—určeny~~ pro ~~obnovitelný~~ obnovitelné zdroje energie – solární elektrárny.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení obnovitelného zdroje elektrické energie (solární elektrárny)
- ~~A.~~ *Přípustné využití:*
 - ~~stavby a zařízení obnovitelného zdroje el. energie—solární elektrárny včetně související dopravní a technické infrastruktury~~ zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - stavby související se správou a provozem staveb, zařízení a sítí technického vybavení
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - využití lokality **Z13** pro stavbu a provoz solární elektrárny
 - *Podmínka: stavba a provoz solární elektrárny svými negativními účinky na životní prostředí nepřekročí na sousedních pozemcích limity uvedené v platných právních předpisech.*
- ~~B.~~ *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, tj. stavby, zařízení a činnosti, ~~ostatní stavby a zařízení, které~~ jež nejsou součástí solární elektrárny
 - ~~provoz solární elektrárny svými negativními účinky na životní prostředí nepřekročí na sousedních pozemcích limity uvedené v platných právních předpisech~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení 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 areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
- ~~A. Přípustné využití:~~
 - ~~— plochy staveb pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí~~
 - ~~— plochy staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu~~
 - ~~— plochy staveb pro skladování~~
 - ~~— pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů~~
 - ~~— pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území~~
 - plochy izolační zeleně stavby pro administrativu a správu související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
 - stavby a zařízení pro skladování
 - servisy a opravy
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení
 - Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů výroby a skladování.*
- ~~B. Nepřípustné využití:~~
 - ~~stavby a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - ~~všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

G. Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— výška zástavby bude posuzována ve vztahu k převládající hladině okolní zástavby, max. 2 nadzemní podlaží~~
- ~~koeficient zastavění pozemku 0,50~~ výška nové zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,50$

XIII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy ~~malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby bez negativních vlivů na své okolí~~ sloužící k umístění staveb a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné nebo přidružené výroby netovárního charakteru i nevýrobních služeb, které nevyvolávají zvýšené nároky na dopravu a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
- ~~A.~~ *Přípustné využití:*
 - ~~— pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu~~
 - ~~pozemky staveb pro skladování~~ stavby pro administrativu a správu související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro výrobní a nevýrobní služby
 - stavby a zařízení pro skladování
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - ~~— pozemky staveb pro výrobní a nevýrobní služby~~
 - ~~— pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území~~
 - ~~— plochy izolační zeleně~~
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- ~~B.~~ *Nepřípustné využití:*
 - ~~stavby a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
 - ~~všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech~~

G. Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— výška zástavby bude posuzována ve vztahu k převládající hladině okolní zástavby, max. 2 nadzemní podlaží~~
- ~~koeficient zastavění pozemku 0,40~~ výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štitě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

XIV. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ ~~—————~~ (VS)

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení specializované zemědělské výroby a smíšené výrobní plochy zahrnující lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu, i plochy skladování ~~a specializovanou zemědělskou výrobu.~~

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro specializovanou zemědělskou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
- ~~A.~~ *Přípustné využití:*
 - ~~pozemky staveb pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí~~ stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
 - stavby pro administrativu a správu související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
 - stavby a zařízení pro skladování
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - ~~pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu~~
 - ~~pozemky staveb pro skladování~~
 - ~~pozemky staveb pro specializovanou zemědělskou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí~~
 - ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území~~
 - ~~plochy izolační zeleně~~
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- ~~B.~~ *Nepřípustné využití:*
 - ~~stavby a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech
 - ~~všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech~~

C. Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— výška zástavby bude posuzována ve vztahu k převládající hladině okolní zástavby, max. 2 nadzemní podlaží~~
- ~~koeficient zastavění pozemku 0,50~~ výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,50$

XV. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(PV)

Veřejně přístupné plochy bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a estetickou funkci, přičemž mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy veřejně přístupných pozemků – veřejných prostranství
- *Přípustné využití:*
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - parkovací a odstavné plochy
 - autobusové zastávky
 - tržiště
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dětská hřiště, relaxační a oddechové plochy
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

XVI.

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci estetickou, rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou, rekreační a i přírodně krajinně ekologickou stabilizační. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES) vymezených v rámci zastavěného území.

~~Slouží pro doplnění a propojení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území.~~

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
- ~~A. Přípustné využití:~~
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - ~~plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou~~ drobné zpevněné plochy veřejně přístupné
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - plochy s parkovou úpravou
 - vodní plochy a toky
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro údržbu systému sídelní veřejně přístupné zeleně
 - travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (*sadové a parkové úpravy*)
 - stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně (*tj. stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru*)
 - ~~doplňkové stavby zvyšující kvalitu ploch veřejné zeleně jako veřejného prostoru~~
 - ~~pěší komunikace~~
 - ~~vodní plochy s výtvarnými doplňky~~
 - ~~dětská hřiště~~
- ~~B. Podmíněně přípustné využití:~~
 - stavby a zařízení technické infrastruktury (~~liniové stavby~~)

Podmínky a:

investor stavby musí prokázat, že její alternativní vedení realizace mimo plochy veřejné zeleně není z ekonomických a provozních důvodů možné reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz.

- ~~C. Nepřípustné využití:~~
 - jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a veškerá opatření včetně oplocení, jež omezují funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

~~o) ZELEŇ ochranná a izolační (ZO)~~

~~Plochy zeleně v sídlech s funkcí ochrannou a estetickou.~~

~~— A. Přípustné využití~~

- ~~— ochranná a izolační zeleň kolem ploch dopravní infrastruktury, výroby a skladování, technické infrastruktury a zemědělských staveb z důvodu odclonění od okolí a začlenění těchto ploch a staveb do krajiny~~
- ~~protihluková zařízení a opatření jako součást izolační zeleně~~

~~— B. Podmíněně přípustné využití~~

- ~~— stavby technické infrastruktury (liniové stavby)~~

~~Podmínky:~~

- ~~nesmí být narušena izolační funkce zeleně~~

~~— C. Nepřípustné využití~~

- ~~— jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné~~

XVII.

Plochy sídelní zeleně v zastavěném i v nezastavěném území, a to s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES) vymezených v rámci zastavěného území.

Podmínky pro využití ploch:o *Hlavní využití:*

- samostatně vymezené zahrady, ovocné sady a louky, oplocené i neoplocené

~~A. o Přípustné využití:~~

~~— samostatné zahrady a ovocné sady~~

~~— trvalé travní porosty~~

- ~~zeleně občanského vybavení (u škol, sportovních zařízení, u jednotlivých zařízení služeb a institucí)~~ zeleň ochranná a izolační
- trvalé travní porosty
- vodní plochy a toky
- cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
- stavby související se správou a údržbou zahrad, ovocných sadů a luk
- veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

o ~~B. Podmíněně přípustné využití:~~

- stavby dopravní ~~a technické~~ infrastruktury pro obsluhu zahrad, ovocných sadů a luk ~~řešeného území~~

~~Podmínky:~~

~~— Podmínka: podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je konkrétní podoba i umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu~~

~~.investor stavby musí prokázat, že její alternativní vedení mimo plochy zeleně není z ekonomických a provozních důvodů možné~~

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Podmínka: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy soukromé zeleně není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz.

- soukromé bazény

Podmínka: pouze v zastavěném území.

o ~~C. Nepřípustné využití:~~

- ~~jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Plochy zeleně ~~v sídle~~ udržované v přírodě blízké stavu, které mohou plnit funkci interakčního prvku ÚSES, protierozní, estetickou, ~~i~~ rekreační i přírodně stabilizační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
- ~~A.~~ *Přípustné využití:*
 - trvalé travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - doprovodná a rozptýlená zeleň
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - vodní toky a plochy udržované v přírodě blízkém stavu
 - turistické trasy po vyznačených cestách, naučné stezky
 - ~~— doprovodná a rozptýlená zeleň~~
 - ~~vodní plochy a toky~~ zařízení protipovodňových opatření v souladu s charakterem daného ekosystému
- ~~B.~~ *Podmíněně přípustné využití:*
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné) ~~stezky pro pěší a cyklisty~~, odpočinkové plochy a, dětská hřiště
 - stavby ~~technické a~~ dopravní a technické infrastruktury

Společné podmínky: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy zeleně přírodní není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz; konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu; nebude narušena přírodní funkce a charakter zeleně.

Podmínky:

 - ~~— nebude narušena funkce zeleně přírodního charakteru~~
 - ~~— investor stavby technické a dopravní infrastruktury musí prokázat, že její alternativní vedení mimo plochy zeleně není z ekonomických a provozních důvodů možné~~
 - ~~podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu~~
- ~~C.~~ *Nepřípustné využití:*
 - ~~jiné~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly ~~F.3.~~) ~~využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy ochranné i izolační zeleně kolem komunikací, výrobních podniků a zařízení s funkcí zdravotně hygienickou, vodohospodářskou, půdoochrannou a estetickou.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - ochranná a izolační zeleň vymezená zejména kolem ploch dopravní infrastruktury
- *Přípustné využití:*
 - trvalé travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - protihluková zařízení a opatření jako součást izolační zeleně
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu – pozemní komunikace v lokalitě **K1**
Podmínka: pouze jako dočasná stavba přechodného ukončení stavební etapy dálnice D11, případně zařízení staveniště této stavby.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmínka: investor stavby musí prokázat, že nebude narušena izolační funkce zeleně.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly *F.3.*)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Koryta vodních toků,

~~Plochy vodních toků, včetně jejich koryt, plochy rybníky, umělé a upravené vodní plochy a další ostatních vodních nádrží, které~~ plní funkce vodohospodářské, ekologicko--stabilizační, estetické, sportovně rekreační ~~ai~~ hospodářské a zároveň jsou ~~i~~ významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, a to s funkcemi ekologicko-stabilizačními, estetickými a vodohospodářskými
- ~~A. Přípustné využití:~~
 - zavodněné a suché rýhy
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a zařízení pro údržbu vodních toků a vodních děl
 - vodní plochy a toky s funkcemi sportovně rekreačními a hospodářskými
 - stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití a stavby související
 - veřejná prostranství, plochy zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby a zařízení určené pro rekreační vodní dopravu (*např. přístavní mola a kotviště*)
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím (*např. mosty, lávky, opěrné zdi atp.*), technická infrastruktura
 - výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury odvádějící přečištěné odpadní vody a dešťové vody do vodního toku
 - ~~- vodní plochy a toky přirozené, upravené i umělé včetně břehové zeleně s vodohospodářskou funkcí a ekologickou stabilizací krajiny~~
 - ~~vodohospodářská zařízení a úpravy pro obsluhu a ochranu území (jezy, hráze, opěrné zdi, jímací objekty, výpusti aj.)~~
- ~~B. Podmíněně přípustné využití:~~
 - ~~- stavby technické a dopravní infrastruktury~~
 - ~~- stavby a zařízení pro dopravu~~
 - ~~- Podmínky:~~
 - ~~investor stavby technické a dopravní infrastruktury musí prokázat, že její alternativní vedení mimo vodní a vodohospodářské plochy není možné z ekonomických a provozních areálů vodních sportů, loděnice, mola, plovárny a pláže, přírodní koupaliště~~
 - ~~- Podmínka: pouze vně vymezených prvků územních systémů ekologické stability (ÚSES)~~
 - ~~- důvodů~~

- ~~C. N~~ *Nepřípustné využití:*
 - ~~jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné~~ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.), a veškerá opatření vč. oplocení, jež omezují funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)
 - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností experimentální výstavby nad vodní plochou včetně kotvišť a hausbótů

Podmínky prostorového uspořádání platné pro Správcický písňík:

- přístavní mola a kotviště smějí být realizovány maximálně v rozsahu 30% břehové hrany
- břehová hrana v rámci vymezeného ÚSES nesmí být využita pro žádné stavby ani zařízení

Podmínky prostorového uspořádání všeobecné:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy ~~zemědělského půdního fondu slouží jako výrobní prostředek zemědělské výroby a jsou jednou z hlavních složek životního prostředí.~~ sloužící k hospodaření na zemědělské půdě, primárně využívané jako orná půda, pastviny či sady a zahrady, které jsou jednou z hlavních složek kulturní krajiny v rámci životního prostředí.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zemědělsky využívané (orná půda, trvalé travní porosty, sady a zahrady)
 - ~~A.~~ *Přípustné využití:*
 - účelové komunikace a polní cesty, včetně zemědělských účelových komunikací v rámci schválených komplexních pozemkových úprav
 - zavodněné a suché rýhy, drobné vodní plochy
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - revitalizační opatření v krajině, protierozní prvky přírody
 - travní, keřové či stromové porosty i stromořadí, remízy a porosty mezí
 - veřejná prostranství, plochy zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby, zařízení a činnosti snižující ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
 - stavby a zařízení zemědělských meliorací (*zejména závlahové a odvodňovací stavby a protierozní opatření*)
 - zařízení potřebná k zajišťování zemědělské činnosti (*závlahy, vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy proti erozi atp.*)
 - ~~— pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad~~
 - ~~— zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby (polní cesty, závlahy, vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy proti erozi aj.)~~
 - ~~— liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny jen dle ÚSES~~
 - ~~stavby a zařízení technické vybavenosti, odpovídající ustanovení § 9, odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů~~
 - ~~B.~~ *Podmíněně přípustné využití:*
 - ~~— zalesnění, revitalizace vodních ploch a toků~~
 - ~~stavby veřejné~~ dopravní a technické infrastruktura, zalesnění, revitalizace vodních ploch a toků
- Podmínky:*
~~podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu~~ Podmínka: konkrétní podoba a umístění stavby a/nebo záměru podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

- ~~G. N~~ *Nepřípustné využití:*
 - veškeré ~~stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím~~ stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV vyskytujících se v nezastavěném území (viz záhlaví této kapitoly F.3.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy určené k plnění funkcí lesa, zastávající funkci hospodářskou, rekreační, estetickou, vodohospodářskou, půdochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES). pozemků plnících funkci lesa i lesy na nelesní půdě, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- ~~A. Přípustné využití:~~
 - lesní porosty pro hospodářské účely
 - vodní plochy a toky
 - ostatní stromové porosty
 - lesnické účelové komunikace
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby pro lesní hospodářství a mysliveckou činnost a zařízení s nimi související
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- ~~lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny~~
- ~~lesnické účelové komunikace~~
- ~~B. Podmíněně přípustné využití:~~
 - ~~stavby technické infrastruktury (liniové stavby)~~

Podmínky:

 - ~~investor stavby musí prokázat, že alternativní vedení liniové stavby mimo lesní plochy není z ekonomických a provozních důvodů možné~~ nezbytná technická infrastruktura

Podmínka: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy lesní není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz; nebude narušen přírodní charakter lesní zeleně.
- ~~C. Nepřípustné využití:~~
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV vyskytujících se v nezastavěném území (viz záhlaví této kapitoly F.3.)

~~nesouvisející s přípustným využitím~~ Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy ~~přírodní zahrnují lesní porosty, krajinnou zeleň, vodní plochy i části zemědělského půdního fondu, jež souhrnně vytvářejí podmínky pro ochranu přírody a krajiny.~~ zeleň udržované v přírodě blízkém stavu zahrnující zejména krajinnou zeleň, lesní porosty, vodní plochy i části zemědělského půdního fondu, mohou plnit funkci prvků ÚSES. Souhrnně vytvářejí podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zastávají funkce protierozní, estetické i rekreační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zvláště chráněných částí přírody a prvky ÚSES
- ~~A.~~ *Přípustné využití:*
 - ~~plochy biocenter a biokoridorů ÚSES~~ travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - keřové a nelesní stromové porosty
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - vodní plochy na tocích jako protipovodňová opatření
 - dřevěné stavby pro mysliveckou činnost (*posedy, krmelce atp.*)
 - vodní plochy a toky, zavodněné a suché rýhy v přírodě blízkém stavu
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím^{*)}
 - zemědělské účelové komunikace v rámci schválených komplexních pozemkových úprav
- ~~plochy zvláště chráněných částí přírody~~
- ~~B.~~ *Podmíněně přípustné využití:*
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - ~~pozemky související~~ nezbytná dopravní a technická ~~é~~ infrastruktura
 - *Společné podmínky: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy přírodní není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz; konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany přírody a krajiny; nebude narušena přírodní funkce a charakter plochy a požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES. s minimálním zásahem do prvků ÚSES*
 - Podmínky:*
 - ~~Podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny~~

- o ~~C.~~ Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.)
 - veškeré stavby, zařízení i oplocení v rámci vymezených prvků ÚSES (vyjma podmíněně přípustné dopravní a/nebo technické infrastruktury)
 - ~~jakákoliv jakékoliv zastavění vymezených biocenter a biokoridorů s podmíněnou výjimkou pro prostup dopravní a technické infrastruktury~~
 - změna stávající kultury za kulturu nižšího stupně ekologické stability a/nebo jiné narušení ekostabilizační funkce ~~Be a Bk~~ prvků ÚSES
 - jakýkoliv zásah do ploch zvláště chráněných částí přírody

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

~~*¹⁾ Poznámka:~~

~~Stávající plochy přírodní se nacházejí v RBK 1 – Labe, RBC 13 Správcický písník a LBC 6/1 U Budína (viz tabulka prvků ÚSES v textové části odůvodnění územního plánu a hlavní výkres, příloha č. I.B.2.).~~

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2)

Překryvný koridor dopravní infrastruktury drážní zahrnuje pozemky staveb a zařízení železniční infrastruktury pro optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hr. Králové.

Podmínky pro využití koridoru:

- *Hlavní využití:*
 - stavby, zařízení a činnosti pro optimalizaci (zdvoukolejnění) železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové
- *Přípustné využití:*
 - stavby, zařízení a činnosti související s optimalizací (zdvoukolejněním) železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové (*protihlukové stavby, zařízení i opatření a stavby a zařízení stavenišť*)
 - místní a účelové komunikace
 - údržba stávajících staveb a zařízení
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a zařízení celostátní konvenční dráhy, regionálních drah a vleček
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - dopravní a technická infrastruktura vč. vodohospodářských staveb na vodních tocích
Podmínka: pouze v případě prokázání neztížení realizace optimalizace železniční tratě.
 - využití všech ploch s RZV zasahujících do koridoru dopravní infrastruktury
Podmínka: pouze za respektování podmínek uvedených v kapitole F.3. této dokumentace.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

7) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A ~~ochrany~~ BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

F.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací jsou vyznačeny ve ~~výkresu~~ *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.B.4.)*, ~~příloha č. I.B.5.~~

G.1. ~~SEZNAM~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT ČI OMEZIT ~~VYVLASTNIT~~

Územní plán vymezuje následující VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura ... VD:

VD01 ... koridor dálnice (D11): stavba v úseku Hradec Králové – Smiřice, se souvisejícími objekty i úpravami přilehlé veřejné (dopravní a technické) infrastruktury

VD03 ... koridor železnice (DZ2): optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 v úseku Hradec Králové – Jaroměř

VD04 ... propojovací komunikace

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Založení skladebných částí ÚSES & realizace izolační zeleně ... VU:

VU01 ... realizace části lokálního biocentra LBC (LC 183 Za panskou zahradou)

VU02 ... realizace části lokálního biokoridoru LBK (LK 104/2)

VU03 ... realizace části lokálního biocentra LBC (LC 184 Ke Světí)

VU04 ... realizace části regionálního biokoridoru RBK (RK1266 / RK 02)

VU05 ... realizace části lokálního biocentra LBC (RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi)

VU06 ... realizace části lokálního biocentra LBC (RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi)

VU07 ... realizace izolační zeleně

~~(označení staveb se shoduje s výkresem č. I.B.5.):~~

~~**WD1** – dálnice D11 se všemi souvisejícími objekty ve správním území Předměřice nad Labem k.ú. Předměřice nad Labem: p.č. 1058/1, 1058/2, 1058/3, 1058/4, 1058/6, 1058/7, 1058/8, 1058/10, 1058/11, 1058/12, 1058/13, 1058/14, 1058/15, 1058/16, 1058/17, 1058/18/, 1058/19, 1058/20, 1058/21, 1058/22, 1058/23, 1058/24, 1058/25, 1058/26, 1058/27, 1058/28, 1058/29, 1058/30, 1058/31, 1058/32, 1058/33, 1058/34, 1058/35, 1058/36, 1058/37, 1058/38, 1058/39, 1058/40, 1058/41, 1058/42, 1058/43, 1058/44, 1058/45, 1058/46, 1058/47, 1058/48, 1058/49, 1058/50, 1058/51, 1058/52, 1058/53, 1058/54, 1058/55, 1058/56, 1058/57, 1058/58, 1058/59, 1058/60, 1058/64, 1058/66, 1058/67, 1058/68, 1092, 2000, 2001, 2003, 2102, 2057~~

~~WD2 — cyklostezka podél Labe~~

~~k.ú. Předměřice nad Labem: p.č. 228/1, 296, 977, 2321, 2353, 2354, 2355, 2438~~

~~WT1 — hlavní kanalizační řad s čerpačí stanicí~~

~~k.ú. Předměřice nad Labem: p.č. 102/28, 233/23, 233/25, 233/47, 547/8, 587/3, 591/9, 890/1, 2343, 2415, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426~~

~~Pro realizaci veřejně prospěšných staveb nejsou potřebné žádné asanace nebo asanační úpravy.~~

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.4. ASANACE ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~V řešeném území nejsou navrhována veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

G. ~~8)~~ **VYMEZENÍ ~~dalších~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ~~veřejně prospěšných opatření~~, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádné VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádná veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

H. **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán Předměřice nad Labem nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

~~Návrh územního plánu nevyvolává potřebu dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

I. ~~9)~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv jsou v grafické části ÚP vyznačeny ve Výkrese základního členění území (I.B.1.) a v Hlavním výkrese (I.B.2.).

Plochy územních rezerv:

V ~~návruhu~~ územního plánu je vymezena územní rezerva R1 pro ~~event~~ budoucí rozvoj navrhovaného sportovního a rekreačního areálu na levém břehu řeky ~~Labě~~, a to jihozápadně ~~žně~~ od silnice III/29912, tedy mezi Labem, resp. regionálním biokoridorem RK1266 / RK 02, katastrální hranicí a zastavitelnou plochou Z22.

- celková výměra ... 18,23 ha
- podmínka: Prověřit po využití zastavitelné plochy Z22.

~~na Správnice až po katastrální hranici ve výměře cca 19,50 ha.~~

J. ~~10)~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ~~PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ~~ ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK ~~Í~~ ~~PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY~~ PRO JEJÍ POŘÍZENÍ ~~ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM~~ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; označení těchto ploch je vymezeno graficky ve Výkrese základního členění území (I.B.1.) a v Hlavním výkrese (I.B.2.).

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití ploch s RZV dle kapitoly F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace a dále hodnoty dochované struktury zástavby.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na **31. 12. 2028**.

US1 plocha přestavby P1 (3,40 ha)

plocha pro bydlení v rodinných domech na místě bývalé cihelny Na Vyšehradě

Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry plochy přestavby a definovat adekvátní sídelní zeleň.

US2 zastavitelná plocha Z8 (3,54 ha)
plocha pro bydlení v rodinných domech mezi ulicí Na Obci a železniční tratí

Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy a definovat adekvátní sídelní zeleň.

US3 zastavitelná plocha Z22 (6,88 ha)
plocha pro blíže nespecifikovaný sportovně – rekreační areál na levém břehu Labe v podjezí

Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy a definovat adekvátní sídelní zeleň.

US4 zastavitelné plochy Z9a & Z9b včetně související stabilizované plochy (RH) (10,20 ha)
plochy pro realizaci multifunkčního areálu hromadné rekreace u Správcického písničku

Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Vymezit veřejné/á prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry funkčních ploch a definovat pro ně vhodnou zeleň. Zabezpečit napojení na elektrorozvody a zajistit adekvátní kapacity pitné vody, řešit likvidaci odpadních vod. Územní studie navrhne přiměřený počet objektů, jejich rozmístění, prostorové uspořádání, charakter i funkci a nastíní rozsah zpevněných ploch, optimální pěší trasy a množství či pozici hřišť, sportovišť a plážové úpravy. ÚPP bude sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu k vodní ploše Správcického písničku, ale zejména k nivě řeky Labe a okolním cenným ekosystémům (RBC 982 Správcice & RBK RK1266 / RK 01) tak, aby maximálně chránil krajinný ráz okolní přírodě blízké i kulturní a kultivované krajiny. V případě potřeby bude stanovena vhodná etapizace výstavby pro zajištění koncepčního průběhu realizace zástavby ve vazbě na urbanizované území.

~~Zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování je nutné u všech rozsáhlejších lokalit výstavby, kde lze předpokládat komplikované územní vazby a požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména u lokalit číslo:~~

~~Z4, Z5 — plochy bydlení v rodinných domech mezi záhumenní cestou a stávající zástavbou, celková výměra lokalit 11,68 ha~~

~~Z8 — plochy bydlení v rodinných domech mezi ulicí Na Obci a tratí, výměra 3,56 ha~~

~~Z10 — plochy bydlení v rodinných domech u slepého ramene Labe v podjezí, výměra 2,71 ha~~

~~Z11 — plochy bydlení v rodinných domech v ulicích Pod Nádražím a Labská, výměra 3,76 ha~~

~~Z22 — plochy pro sport a krátkodobou rekreaci na levém břehu Labe v podjezí, výměra 6,97 ha~~

~~P1 — plocha bydlení v rodinných domech, na místě bývalé cihelny Na Vyšehradě, výměra 3,52 ha~~

~~Termíny zpracování studií a vložení dat do evidence ÚPČ nejpozději do konce roku 2015.~~

K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

L.1 VÝZNAM NĚKTERÝCH POJMŮ, POUŽITÝCH V TOHOTO ÚZEMNÍM PLÁNU

Stabilizované plochy jsou plochy s RZV vymezené na základě stávajícího způsobu využití území.

Plochy změn (návrhové plochy) jsou plochy s RZV vymezené na základě požadovaného / navrženého způsobu využití území a z hlediska významu se dělí na:

- zastavitelné plochy ... plochy určené k zastavení ležící vně, ale i uvnitř zastavěného území;
- plochy přestavby (nebo též přestavbové plochy) ... plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, ležící vždy uvnitř zastavěného území;
- plochy změn v krajině ... plochy vymezené ke změně využití krajiny, ležící vždy vně ZÚ;

Koridory veřejné infrastruktury jsou územní celky výrazně liniového charakteru, jež se vymezují pro umístění dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu nebo opatření nestavební povahy. Koridory mohou být plošně vymezené, anebo překryvné⁴.

Plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV), tedy stabilizované plochy i plochy změn, pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (koridory infrastruktury plochy s RZV překrývají).

Záměrem se rozumí územní jednotka, již investor disponuje, a to vždy v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití. Záměrem tak může být jeden pozemek⁵, jeho část nebo více přímo sousedících pozemků či jejich částí, a to vždy v rámci té konkrétní plochy s RZV, vůči které je posuzován z hlediska přípustné míry využití území, respektive podmínek prostorového uspořádání⁶.

Rostlý terén je plocha ve stavu před započítáním jakýchkoliv stavebních prací a/nebo terénních úprav, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

Lehká výroba je taková výroba, jejíž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. Nemají negativní vliv na zdraví okolních obyvatel ani na zdraví provozujících výrobu. Je to čistá, bezpečná výroba. Výrobky se nezpracovávají na otevřeném ohni. Při dovozu materiálu a odvozu výrobků je používáno pouze malých a středních nákladních automobilů.

Prvky drobné architektury jsou samostatně stojící objekty nevelkých rozměrů, které spoluutvářejí charakter zahrad při stavbě hlavní nebo doplňují volnou kulturní krajinu. Jedná se především o altány, pergoly, drobné sakrální objekty dotvářející genius loci (kapličky, kříže, boží muka, ...), infopanely, rampy či schodiště, mostky i opěrné zídky a umělecká díla (sochy, plastiky, ...).

4 *Překryvný koridor je jev vymezený nad plochami s RZV. Definuje se pro umístění takových budoucích staveb, u nichž se nepředpokládá výrazný průmět do konkrétních pozemků.*

5 *Pozemek označuje určitou část zemského povrchu, která je od sousedních celků vyčleněna pomocí určité hranice. Pozemek je definován příslušnými ustanoveními katastrálního zákona.*

6 *Krom územní definice platí podmínka, že posuzovaný záměr musí být vždy ve vlastnictví jednoho investora / subjektu.*

Stavbou pro rodinnou rekreaci se rozumí objekt sloužící k individuální rekreaci, zejména chalupa nebo rekreační a zahrádkářská chata či domek. Stavba pro rodinnou rekreaci se nesmí dělit na samostatné jednotky (tj. prostorově oddělené části domu), respektive byty a/nebo nebytové prostory.

L.2 METODA VÝPOČTU PLOŠNÉHO & PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch, které doplňují a upřesňují platné právní předpisy, jsou uvedeny v kapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Tyto podmínky platí i v plochách změn, v nichž však mohou být z důvodu předpokládaného intenzivnějšího stavebního rozvoje více konkretizovány.

Míra využití území je ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití určena nepřekročitelnou maximální hodnotou koeficientu zastavěné plochy (KZP_{max}) a/nebo minimální hodnotou koeficientu zeleně (KZ_{min}) a/nebo podlažností (PD) či maximální absolutní výškou nad okolním rostlým terénem. Nová výstavba a změny dokončených staveb jsou v souladu s územním plánem za předpokladu, že nepřekročí žádný z předepsaných regulativů prostorového uspořádání a současně budou splňovat stanovené podmínky příslušné funkční plochy⁷.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) udává poměr mezi zastavěnou plochou všech jednotlivých staveb (respektive objektů vyjádřených ve formě budovy či obdobně výrazně prostorové konstrukce⁸) k celkové výměře záměru, v němž jsou umístěny.

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr plochy zeleně na rostlém terénu⁹ v rámci záměru k úhrnné výměře tohoto posuzovaného záměru.

Podlažnost (PD) udává maximální počet nadzemních podlaží (NP). První číslice definuje počet NP: 1 = jedno nadzemní podlaží; 2 = dvě nadzemní podlaží, 3 = tři nadzemní podlaží, 4 = čtyři nadzemní podlaží + P udává, zdali je přípustné (obytné / využitelné) podkroví.

Výšková hladina uváděná v metrech nad okolním rostlým terénem stanovuje maximální výšku hřebene (případně atiky) stavby či konečnou výšku jiného zařízení. Výškou je míněna vzdálenost vodorovné roviny procházející nejvyšším bodem stavby nebo zařízení od vodorovné roviny procházející jejím nejnižším bodem ležícím na rostlém terénu¹⁰.

Podlažnost a/nebo výšková hladina, předepsaná pro konkrétní území, nesmí být překročena nikde po celém obvodu stavby nebo zařízení, respektive v nijakém místě u žádných z fasád.

7 *U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachováno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního požadavku na zeleň, respektive maximální zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřipustné další přístavby nebo stavby.*

8 *Do zastavěné plochy záměru se v tomto územním plánu nezapočítávají fakticky plošné stavby výrazně nepřevyšující rostlý terén, jako jsou například zpevněné, dlážděné nebo mlatové plochy, chodníky, cesty atp.*

9 *Do ploch zeleně se nezapočítávají ozeleněné plochy na umělém povrchu či stavební konstrukci, není-li pro konkrétní plochu s RZV uvedeno jinak. Za vzrostlé stromy nebo popínavé rostliny se neuplatňuje žádné zvýhodnění.*

10 *Rozhodným bode pro hodnocení prostorové regulace je kóta s nejnižší hodnotou (vyjádřena absolutní nadmořskou výškou), jež je situována v pásmu vymezeném obvodem zamýšlené stavby a ekvidistantou ve vzdálenosti 0,50 metru.*

**L. ~~11)~~ ÚDAJE O POČTU ~~LISTŮ~~ STRAN ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ~~POČTU~~ VÝKRESECHŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

~~Návrh územního~~ Územní plán~~u~~ Předměřice nad Labem, ve znění po vydané Změně č. 1, obsahuje (bez odůvodnění ÚP~~územního plánu~~) 50 stran formátu A4 textové části, 4 výkresy grafické části a 1 schéma vymezení ÚSES:

- **I.A.** Textová část
- **I.B.1.** Výkres základního členění území **1 : 5 000**
- **I.B.2.** Hlavní výkres **1 : 5 000**
- **I.B.3.** Výkres koncepce veřejné infrastruktury **1 : 5 000**
- **I.B.4.** Výkres VPS, opatření a asanací **1 : 5 000**
- **I.B.s.** Schéma vymezení ÚSES **1 : 5 000**

~~listů~~ — ~~38~~ (textová část)

~~výkresů~~ — ~~8~~ (grafická část)