

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKVICE

za období: 1/2016–1/2020

dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění pozdějších předpisů).

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Bukvice obsahuje v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona i Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Bukvice, resp. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Pořizovatel: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Bukvice

Datum: listopad 2022

OBSAH:

Úvod

- A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP),
- C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Úvod:

Zpráva je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 1/2016–1/2020 a bude projednána dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Bukvice – Eliška Formanová (starostka).

Územní plán Bukvice (dále jen „ÚP Bukvice“) byl pořízen na základě ustanovení stavebního zákona a vydalo ho Zastupitelstvo obce Bukvice dne 16. 12. 2015 opatřením obecné povahy č.1/2015, které nabylo účinnosti 1. 1. 2016.

Územní plán řeší celé správní území obce Bukvice, které je tvořeno jedním k.ú. Bukvice a obsahuje dvě místní části Bukvici a Křelinu.

A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

A1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- ve sledovaném období (1/2016–1/2020) ÚP Bukvice nebyla vydána žádná jeho změna, ani nebylo zahájeno projednání jeho změny;
- ve sledovaném období (1/2016–1/2020) nebyla pořízena žádná územní studie;
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bukvice je ve shodě s požadavky územního plánu; základní hodnoty sídla, vyplývající z jeho polohy a přítomnost cenných kulturních a civilizačních památek, jsou těmito aktivitami akceptovány (pohledy a průhledy na nedaleký vrh Veliš, náves s kaplí sv. Jan Nepomucký);
- v zastavěném území, v rámci stabilizovaných ploch byly ve sledovaném období realizovány 2 rodinné domy, 1 rekreační objekt a přestavba bývalé zemědělské usedlosti na obecní úřad, dále bylo povoleno několik elektrických přípojek, rekonstrukce a přestavby stávajících RD (podklady k vyhodnocení doloženy příslušným Stavebním úřadem při Městském úřadu Jičín):
- Vyhodnocení využití navržených zastavitelných ploch z územního plánu ve sledovaném období:

označení plochy v ÚPD	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)	Poznámka
Z1	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,141	0	0,141	
Z2	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,465	0	0,465	Zahájena výstavba RD
Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,116	0	0,116	
Z4	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,012	0	1,012	
Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,221	0	0,221	Zahájena výstavba RD
Z6	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,394	0	0,394	
Z7	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,797	0	0,797	
Z8	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,168	0	0,168	
Z9	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,436	0,1	0,336	Rodinný dům č.p. 66
Z10	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,181	0	0,181	
Z11	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,509	0,509	0	Rodinný dům č.p.69
Z12/2	Rekreace hromadná	1,269	0	1,269	
Z13	Občanské vybavení	0,743	0	0,743	
Z14	Technická infrastruktura	0,313	0	0,313	
Z15	Technická infrastruktura	0,534	0	0,534	

označení plochy v ÚPD	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)	Poznámka
Z16/13	Dopravní infrastruktura	0,032	0	0,032	
Z17	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,303	0	0,303	Zahájena výstavba RD
Z18	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,031	0	1,031	
Z19	Rekreace hromadná	1,125	0	1,125	
P1	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,169	0	0,169	
P2	Rekreace hromadná	0,485	0	0,485	
P3	Rekreace hromadná	0,095	0	0,095	
	Celkem	10,539	0,609	9,930	

- v ÚP Bukvice jsou vymezeny 3 plochy územních rezerv (R1, R2 a R3);
- vybavení obce se na úseku veřejné infrastruktury ve sledovaném období významně změnilo, došlo k zahájení prací na realizaci veřejného vodovodu v obou místních částech Bukvice i Křelina;
- využívání nezastavěného území nedoznalo změn;
- podmínky využití stanovené územním plánem jsou dodržovány;
- ve sledovaném období bylo podáno několik návrhů na změnu územního plánu a ty, které byly zastupitelstvem obce schváleny, budou řešeny v rámci Změn č. 1 územního plánu (viz bod E) této zprávy);

A.2. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán

- ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem k zásadní změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu z hlediska nově vyhlášených limitů (na území obce nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou před povodněmi, ani nebyla prohlášena nová nemovitá kulturní památka; limity v podobě nových úseků veřejné infrastruktury včetně jejich OP budou aktualizovány v rámci připravované Změny č. 1 ÚP Bukvice;
- ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazených územně plánovacích dokumentací (Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) a Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)) – k aktualizaci ÚP Bukvice vůči těmto dokumentacím dojde v rámci připravované změny č. 1 (viz bod E) této zprávy);
- ve sledovaném období byla Krajským úřadem Královéhradeckého kraje pořízena Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 2. 7. 2018 (její závěry vztahující se k řešenému území budou do ÚP Bukvice zapracovány v rámci Změny č. 1, která se bude pořizovat – viz bod E) této zprávy);
- ve sledovaném období nabylo účinnosti několik novel stavebního zákona včetně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která má přímý vliv na obsah územně plánovací dokumentace; vzhledem ke skutečnosti, že se bude pořizovat změna č. 1 ÚP Bukvice, bude obsah této ÚPD dle těchto novelizovaných předpisů aktualizován a upraven v rámci procesu pořizování změny (viz bod E) této zprávy);

A.3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- při naplňování ÚP Bukvice ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území
- koncepce platného územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu
- ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Za sledované období Územního plánu Bukvice proběhly aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Jičín. V poslední z nich (5. úplná aktualizace 2020) byly k řešenému území obce Bukvice popsány následující problémy k řešení:

závady v dopravní infrastruktuře

index	popis	charakteristika
PD1	Přetíženost obce dopravou (vedení silnice I. nebo II. třídy zastavěným územím obce)	Provoz nákladní dopravy na silnici II/501/návrh objízdny trasy
PD4	Absence parkovacích ploch	Nedostatek parkovacích míst v Bukvici/ návrh ploch pro parkování
PD5	Absence (potřeba) cyklostezky	Chybějící cyklostezka na Staré Hrady a Jičín/návrh trasy

závady v technické infrastruktuře:

index	popis	charakteristika
PT1	Absence vodovodu	návrh vodovodních řadů a zařízení
PT2	Absence kanalizace a ČOV	návrh kanalizačních řadů a ČOV

závady hygienické

index	popis	charakteristika
PH3	Hlučný (nevhodný) provoz dopravy či průmyslového objektu	Kamionová doprava v centru obce zásobující výrobní areál (st. p. č. 18)/změna využití, odklonění dopravy
PH4	Nedostatek kvalitní pitné vody	V posledních letech nedostatek pitné vody ve studních/projekt vodovodu pro Bukvici a Křelínu

závady urbanistické

index	popis	charakteristika
PU13	Přítomnost brownfields	Nevyužívaný areál v majetku obce u č.p.28/návrh na nové využití (občanská vybavenost)
PU17	Absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení	Vymezení ploch OV v ÚP/zlepšení dostupnosti obce veřejnou dopravou

problémy vyplývající z RURÚ

index	popis	charakteristika
PR7	Velmi nepříznivý KES	návrh ekologicky stabilních prvků v krajině

rizika a ohrožení území

index	popis	charakteristika
R2	Staré zátěže území	Skládka Křelína / návrh asanačního opatření
R3	Sesuvné území	Omezení rozvoje obce

Popsané problémy a závady jsou v ÚP Bukvice již částečně řešeny – fáze realizace vodovodu v obou částech Bukvice a Křelína včetně domovních přípojek, navržené prvky ÚSES lokálního charakteru a zpracovaná PD na LK4, v areálu u objektu č.p. 28 (obecní úřad) je zpracovaná PD na multifunkční hřiště. Dále se bude na pozemky pod obecním úřadem zpracovávat PD na hřiště, dětské prvky, výsadba stromů, parkoviště a další prvky občanského vybavení pro volnočasové, relaxační, odpočinkové a sportovní zázemí. V rámci připravované změny ÚP Bukvice bude prověřeno možné řešení parkovacích ploch, možnost řešení cyklostezek po nově vybudovaných polních cestách a důvody nevyužití výstavby v návrhových plochách a v případě potřeby bude vše zpracováno do ÚP Bukvice (viz bod E) této zprávy).

C) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Vydaný územní plán byl zpracován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – ve znění aktualizace č. 1; nyní platná PUR ČR je již ve znění aktualizace č. 1 až 5 (platné znění po aktualizaci č. 4 schválené usnesením vlády ze dne 12. 7. 2021 č. 618 a závazné od 1. 9. 2021);

z platného znění PUR ČR tedy pro ÚP Bukvice vyplývá:

- úprava znění republikových priorit, na základě, kterých byl ÚP Bukvice pořízen – znění republikových priorit je oproti znění, které respektoval ÚP Bukvice, v několika bodech upraveno, případně doplněno o nové požadavky; v této oblasti proto bude nutná aktualizace posuzované ÚPD;
- postavení obce se vůči vymezeným rozvojovým oblastem a rozvojovým osám nezměnilo, tzn., že řešené území nenáleží do žádné z vymezených rozvojových oblastí a os a ÚPD není třeba v tomto směru upravovat;

- o řešená obec nově spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem; v této oblasti proto bude nutná aktualizace posuzované ÚPD;

Z výše uvedeného vyplývá potřeba aktualizace ÚP Bukvice vůči platnému znění nadřazené dokumentace – PÚR ČR, a to v oblasti úpravy a doplnění republikových priorit, nového zařazení obce do specifické oblasti SOB9 (bude řešeno v rámci změny č. 1 ÚP Bukvice (viz bod E) této zprávy uvedený níže).

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Vydaný územní plán byl řešen v souladu s tehdy platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KHK) – ve znění s účinností od 16. 11. 2011; v současné době jsou již platné ZUR KHK ve znění aktualizace č. 1 až 4 (platné znění po aktualizaci č. 3 schválené Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 22. 3. 2021 usnesením č. ZK/4/200/2021 s nabytím účinnosti od 16.4.2021).

Z platného znění ZUR KHK tedy pro ÚP Bukvice vyplývá:

- o úprava znění priorit územního plánování, na základě, kterých byl ÚP Bukvice pořízen – znění priorit je oproti znění, které respektoval ÚP Bukvice, v několika bodech upraveno, případně doplněno o nové požadavky; v této oblasti proto bude nutná aktualizace posuzované ÚPD;
- o postavení obce se vůči vymezeným rozvojovým oblastem a rozvojovým osám nezměnilo, tzn., že řešené území stále náleží do rozvojové osy NOS 3 specifické oblasti Jičínsko; ÚPD není třeba v tomto budě upravovat;
- o nově byly v ZUR KHK stanoveny cílové kvality krajiny, včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení – řešená obec nově spadá do krajiny Jičínsko s kódem 13; v této oblasti proto bude nutná aktualizace posuzované ÚPD;
- o vymezení prvků ÚSES se nezměnilo, tzn., že do řešeného území stále nezasahují z prvků ÚSES nadmístního významu žádné biokoridory ani biocentra, v ÚPD jsou vymezeny pouze lokální prvky ÚSES; ÚPD není třeba v tomto budě upravovat;

Z výše uvedeného vyplývá potřeba aktualizace ÚP Bukvice vůči platnému znění nadřazené dokumentace – ZUR KHK, a to v oblasti aktualizace priorit územního plánování, zařazení obce do cílové kvality krajiny (bude řešeno v rámci změny č. 1 ÚP Bukvice (viz bod E) této zprávy uvedený níže).

- Krajským úřadem Královéhradeckého kraje byla ve sledovaném období pořízena Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 2. 7. 2018; ÚP Bukvice v době svého vzniku nemohl tuto dokumentaci zpracovat do svého řešení, protože ještě neexistovala; do ÚP Bukvice ji bude nutné zpracovat v rámci Změny č. 1, která se bude pořizovat (viz bod E) této zprávy;

D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona.

Rozvojové plochy byly v územním plánu navrženy s ohledem na velikost obce, demografický vývoj počtu obyvatel a jejich polohu v urbanistické struktuře obce. Zastavitelné plochy, které již byly využity (viz tabulka výše v bodě A této zprávy – celková rozloha cca 0,609 ha) budou zahrnuty do zastavěného území. Ve třech zastavitelných plochách (Z2, Z5 a Z17 – rozloha celkem cca 0,989 ha) je již zahájena výstavba rodinných domů. Zbýlé nevyužité zastavitelné plochy jsou v soukromém vlastnictví, a tudíž nelze dopředu odhadnout, v jakém časovém horizontu je budou chtít jejich vlastníci využít.

S ohledem na skutečnost, že ze strany jednoho vlastníka pozemků a obce vyvstaly tři požadavky na rozšíření zastavitelných ploch, konkrétně o dvě nové plochy o rozlohách cca 0,360 ha a 0,438 ha (obě plochy mají celkem výměru 0,798 ha) pro bydlení a jednu plochu pro občanskou vybavenost o rozloze 0,375 ha, bude podrobné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona provedeno v rámci Změny č. 1 ÚP Bukvice, a to ve vztahu ke konkrétním nově navrhovaným záměrům, nicméně s ohledem na rozlohu již využitých zastavitelných ploch (cca 0,609 ha), které budou zařazené do zastavěného území a již zahájenou výstavbu ve třech zastavitelných plochách o výměře cca 0,989 ha, které lze považovat za využití. S ohledem na uvedené skutečnosti lze předpokládat, že nebude mít vymezení nových zastavitelných ploch významný vliv na zemědělský půdní fond, protože rozšíří již vymezené zastavitelné plochy o nepatrnou rozlohu (v porovnání s plochami, které již byly a jsou využity).

- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny** (dle přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá potřeba aktualizace ÚP Bukvice, a to z důvodu uvedení tohoto územního plánu do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi – ZUR KHK a PÚR ČR, ale také na základě požadavků obce a jejich obyvatel.

Zpráva o uplatňování ÚP Bukvice zároveň nahradí zadání změny č. 1 ÚP Bukvice (v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona), protože obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Změna č. 1 ÚP Bukvice bude pořízena zkráceným postupem v souladu s ustanovením §55a stavebního zákona.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BUKVICE (pro zkrácený postup pořízení dle ustanovení § 55a stavebního zákona)

E.1.) 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 (požadavky jsou upřesněny a členěny na požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a na koncepci uspořádání krajiny);

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,

aktualizovat ÚP Bukvice vůči platnému znění nadřazené dokumentace – PUR ČR, a to zejména v oblasti vymezení republikových priorit (aktualizace znění, případné promítnutí nových požadavků z nich plynoucích do řešení ÚPD) a zařazení obce do specifické oblasti SOB9 (promítnutí požadavků z ní plynoucích do řešení ÚPD);

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

- aktualizovat ÚP Bukvice vůči platnému znění nadřazené dokumentace – ZUR KHK, a to v oblasti aktualizace priorit územního plánování (aktualizace znění, případné promítnutí požadavků z nich plynoucích do řešení ÚPD) a zařazení obce do cílových kvalit krajiny (včetně případného promítnutí požadavků z nich plynoucích do řešení ÚPD);
- do ÚP Bukvice zpracovat údaje o pořízené Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje včetně případného promítnutí požadavků z ní plynoucích pro řešení území;

c) Vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Jičín:

- v ÚP Bukvice aktualizovat limity využití území vztahující se k řešenému území, v případě potřeby doplnit nové, které ještě v ÚP nejsou zohledněny (např. OP nové TI apod.);
- v ÚP Bukvice prověřit možná řešení problémů vymezených v ÚAP a v případě potřeby je zpracovat do ÚPD (viz bod B) této zprávy);

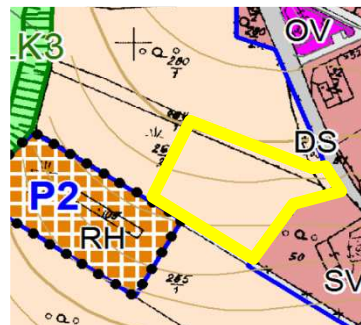
E.2.) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

a) požadavky na rozvoj obce, její plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- změnou ÚP zachovat stávající urbanistickou koncepci;
- změnou ÚP aktualizovat hranici zastavěného území v souladu s ustanovením §2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona s přihlédnutím ke skutečnému využívání k datu zpracování návrhu změny ÚP; při aktualizaci zahrnout do zastavěného území již zastavěné zastavitelné plochy Z11 a část Z9;
- změnou ÚP aktualizovat rozmezí výměry pro vymezení nových stavebních pozemků v plochách SV a RH z 2 000 – 2 400 m² na min. výměru 1 400 m² v rámci zastavěného území i v zastavitelných plochách, přičemž při dělení pozemků v zastavěném území bude zachována původnímu pozemku min. výměra 1 400 m²;
- změnou ÚP prověřit a vymežit novou zastavitelnou plochu: části pozemků parc. č. 263 a 264/2, k.ú. Bukvice (celkem cca 3 600 m²) vymežit jako novou zastavitelnou plochu se způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“;



Obr. letecký snímek s proložením katastrální mapy se žlutým vyznačením částí pozemků p.č. 263 a 264/2, k.ú. Bukvice určenými pro převod do zastavitelné plochy

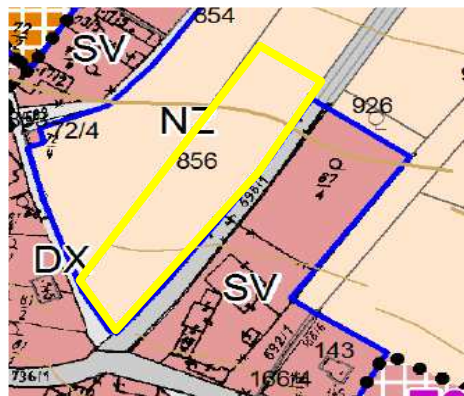


Obr. výřez z platného ÚP Bukvice – hlavní výkres se žlutým vyznačením částí pozemků p.č. 263 a 264/2, k.ú. Bukvice určeným pro převod do zastavitelné plochy

- změnou ÚP prověřit a vymezit novou zastavitelnou plochu: pozemek parc. č. 856, k.ú. Bukvice (celkem 4 379 m²) vymezit jako novou zastavitelnou plochu se způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“;

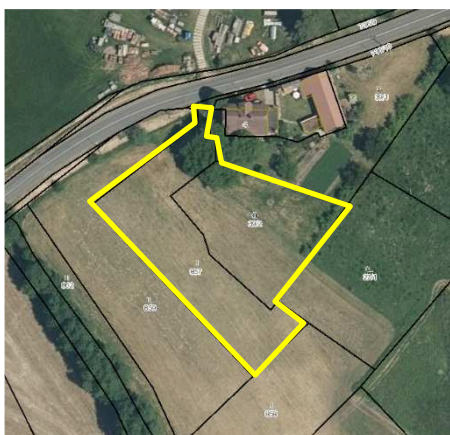


Obr. letecký snímek s proložením katastrální mapy se žlutým vyznačením pozemku p.č. 856, k.ú. Bukvice určeným pro převod do zastavitelné plochy

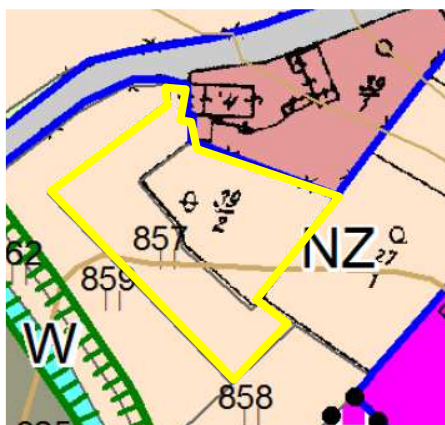


Obr. výřez z platného ÚP Bukvice – hlavní výkres se žlutým vyznačením pozemku p.č. 856, k.ú. Bukvice určeným pro převod do zastavitelné plochy

- změnou ÚP prověřit a vymezit novou zastavitelnou plochu: pozemky parc. č. 857 a 39/2, k.ú. Bukvice (celkem cca 3 759 m²) vymezit jako novou zastavitelnou plochu se způsobem využití „OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“;



Obr. letecký snímek s proložením katastrální mapy se žlutým vyznačením pozemků p.č. 857 a 39/2, k.ú. Bukvice určenými pro převod do zastavitelné plochy



Obr. výřez z platného ÚP Bukvice – hlavní výkres se žlutým vyznačením pozemků p.č. 857 a 39/2, k.ú. Bukvice určeným pro převod do zastavitelné plochy

- prověřit podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby,) a v případě potřeby navrhnout úpravu či jejich doplnění; prověřit možné zapracování níže navržených změn podmínek uvedených ploch:

- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Přípustné využití:

- Vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, aj.)
- Fotovoltaické elektrárny – pouze na střeších objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

- Intenzita využití zastavěných stavebních pozemků – zrušení max. zastavěnosti

Nepřípustné využití:

- Další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení nebo zvyšují dopravní zátěž v území za nepřipustnou míru

- Plochy smíšené výrobní (VS)
 - Hlavní využití:
 - Výroba a skladování charakteru lehký průmysl
 - Přípustné využití:
 - Fotovoltaická elektrárna 100 kWp na budovách – fotovoltaické panely na střešních krytinách, na stávajících objektech a stavbách
 - Stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiálem
 - Byty majitelů a správců
 - Nepřípustné využití:
 - Fotovoltaické elektrárny, které nejsou uvedeny v přípustném využití (nepřípustné na pozemcích)
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
 - Přípustné využití:
 - Hromadná rekreace
 - Fotovoltaická elektrárna na budovách – fotovoltaické panely na střešních krytinách
 - Stavby, zařízení – sběrné místo pro krátkodobé skladování
 - Plocha staveb a zařízení sloužících pro dočasné ukládání, třídění a zpracování odpadů
 - Stavby a zařízení na údržbu obce
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně (stavby vedlejší) např. altány, venkovní amfiteátry pro kulturně společenské účely, informační kiosky, oddechová místa, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, multifunkční hřiště, mobiliář, přístřešky, atd.
 - Pěší a cyklistické komunikace, zpevněné plochy
 - Pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu zařízení technické infrastruktury a údržbu obce (provozně – technické zázemí, garáže, uložení materiálu apod.)
- Plochy zemědělské (NZ)
 - Přípustné využití:
 - Drobný mobiliář
 - Stanice ATS pro stavbu vodovodu – plocha TI, parcela č. 831 k.ú. Bukvice
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně
 - Nepřípustné využití
 - Větrné a fotovoltaické elektrárny
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
 - Hlavní využití:
 - Plochy a areály technické infrastruktury
 - ČOV, ATS
 - Přípustné využití:
 - Pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu zařízení technické infrastruktury a údržbu obce (provozně – technické zázemí, garáže, uložení materiálu apod.)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
 - Přípustné využití:
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby vedlejší, zvyšující kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru
- Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím (DX)

Přípustné využití:

- Cyklotrasy a drobný mobiliář

- Změnit funkční využití přestavbové plochy P3 z plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) na plochy smíšené výrobní (SV)
- Změnou aktualizovat hranice pozemků dle platné katastrální mapy:

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- návrhem změny č. 1 ÚP zohlednit hodnoty vyskytující se na řešeném území;
- aktualizovat seznam místních architektonicky významných prvků – byly odstraněny objekty na pozemcích p.č. st. 51 a st. 160 v k.ú. Bukvice;

c) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

1. Ochrana veřejného zdraví

- byla řešena v platném ÚP, ze změny č. 1 nevyplyvá žádný nový požadavek na zpracování;

2. Protipožární ochrana

- byla řešena v platném ÚP, ze změny č. 1 nevyplyvá žádný nový požadavek na zpracování, pouze povinnost respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě a ATS stanice

3. Civilní ochrana a havarijní plánování

- bylo řešeno v platném ÚP, ze změny č. 1 nevyplyvá žádný nový požadavek na zpracování;

4. Obrana a bezpečnost státu

- byla řešena v platném ÚP, změnou nedochází ke změně ve stávajícím systému obrany a bezpečnosti státu;

E.3) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) dopravní infrastruktura (silniční, železniční, letecká, pěší, cyklo a doprava v klidu)

- změnou zachovat stávající koncepci dopravy;
- zpracovat plánovanou polní cestu k Chyjicím a prověřit její možnost využití jako cyklotrasa;
- změnou ÚP prověřit absenci parkovacích ploch a v případě potřeby zpracovat nové plochy, tento požadavek vyplývá z ÚAP (viz. bod B) této zprávy);
- aktualizovat cestní síť – především prověřit nové polní asfaltové cesty;
- změnou ÚP prověřit možnost realizace cyklotras po nově vybudovaných asfaltových polních cestách, tento požadavek vyplývá z ÚAP (viz. bod B) této zprávy;

b) technická infrastruktura (voda, kanalizace, elektro, plyn ...)

- zaktualizovat nově dobudovanou technickou infrastrukturu včetně jejich OP;
- aktualizovat koncepci veřejného vodovodu, dle zpracované projektové dokumentace;
- prověřit vedení vodovodu od čerpací stanice a případně ho zakreslit včetně ochranného pásma dle PD;
- vymezit jižní polovinu pozemku p.č. 831, k.ú. Bukvice jako plochu TI pro umístění ATS stanice;
- aktualizovat koncepci odkanalizování dle PRVK KHK;
- základní koncepci nakládání s odpady neměnit;

c) občanské vybavení

- koncepci občanského vybavení neměnit;

d) veřejná prostranství

- vymezený rozsah ploch veřejných prostranství neměnit;

E.4.) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny a ochranu jejích hodnot

- aktualizovat ÚP Bukvice vůči platnému znění nadřazené dokumentace – ZUR KHK, a to v oblasti zařazení obce do cílových kvalit krajiny;
- zpracovat údaje o pořizované Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje včetně případného promítnutí požadavků z ní plynoucích pro řešení území;
- aktualizovat biokoridor LK4 dle zpracované PD.

b) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v ochraně ložisek nerostných surovin, nové požadavky nejsou známy.

c) Požadavky na geologickou stavbu území – poddolovaná a sesuvná území

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v oblasti poddolovaných a sesuvných území, nové požadavky nejsou známy.

d) Ochrana před povodněmi

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v oblasti ochrany před povodněmi, nové požadavky nejsou známy.

e) Požadavky na ochranu před rizikovými přírodními jevy

e.1. Větrná a vodní eroze

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v oblasti ochrany před rizikovými přírodními jevy, nové požadavky nejsou známy.

e.2. Radonové riziko

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v oblasti radonového rizika, nové požadavky nejsou známy.

E.5.) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

není požadováno

E.6.) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- nové požadavky nejsou;

E.7.) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

1. podmíněno vydáním regulačního plánu

není požadavek.

2. podmíněno zpracováním územní studie

není požadavek.

3. podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

není požadavek.

E.8.) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není požadováno.

E.9.) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- Návrh Změny č.1 ÚP Bukvice zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, vše ve znění pozdějších předpisů.
- Obsah změny č. 1 ÚP Bukvice a jejího odůvodnění bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu měněných částí.
- Počet vyhotovení dokumentace:
 - ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání (§ 55b, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
 - ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 4x na CD (včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu).
- Dle ustanovení § 55, odst. 5 stavebního zákona, zpracovatel vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP Bukvice ve 4 vyhotoveních, tj. textová a grafická část územního plánu Bukvice včetně digitálního zpracování ve strojově čitelném formátu.

E.9.) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude doplněno a zpracováno po projednání Zprávy o uplatňování ÚP v případě, že příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k provedení zjišťovacího řízení uplatní při projednání Zprávy o uplatňování územního plánu požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo pokud orgán ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Změna č. 1 územního plánu Bukvice spočívá v zapracování požadavků vyplývajících z aktualizovaných nadřazených dokumentací (ZUR KHK, PUR ČR, ÚS krajiny Královéhradeckého kraje), přičemž převážná část aktualizace spočívá především v úpravě znění priorit, nového zařazení do specifické oblasti SOB9 (PUR ČR), nového zařazení do cílových krajin (ZUR KHK) a požadavků vyplývajících z ÚS krajiny Královéhradeckého kraje.

Předkládaná změna územního plánu nebude zaměřena na změnu stanovené koncepce rozvoje obce a ochranu jejích hodnot, změnou nejsou uvažovány žádné nové záměry, které by přesahovaly území obce, nebo u nichž by se dal předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí (navrhována je především aktualizace hranice zastavěného území).

V obci Bukvice se žádné území z kategorií zvláště chráněných území přírody, z lokalit soustavy NATURA 2000 – ptačích oblastí či evropsky významných lokalit a významných krajinných prvků nevyskytuje.

S ohledem na výše uvedené se domníváme, že lze zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Požadavky a podmínky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bukvice za sledované období.

G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Zpracování variant není požadováno.

H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) - D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Pořízení nového územního plánu není požadováno.

I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Bude uvedeno dle výsledků projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP, ale s ohledem na povahu jednotlivých požadavků, kterými se bude Změna č. 1 zabývat, se předpokládá, že požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebudou požadovány.

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

nejsou

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bukvice bude ve smyslu §55 odst. 1 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce. Před jejím schválením bude projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností dle požadavků příslušných ustanovení stavebního zákona.

V Jičíně dne 11. 11. 2022

Zpracovali: Ing. Jitka Šuková, referent odd. úřad územního plánování, odboru ÚP a RM, MěÚ Jičín
Eliška Formanová, starostka obce Bukvice– určený zastupitel