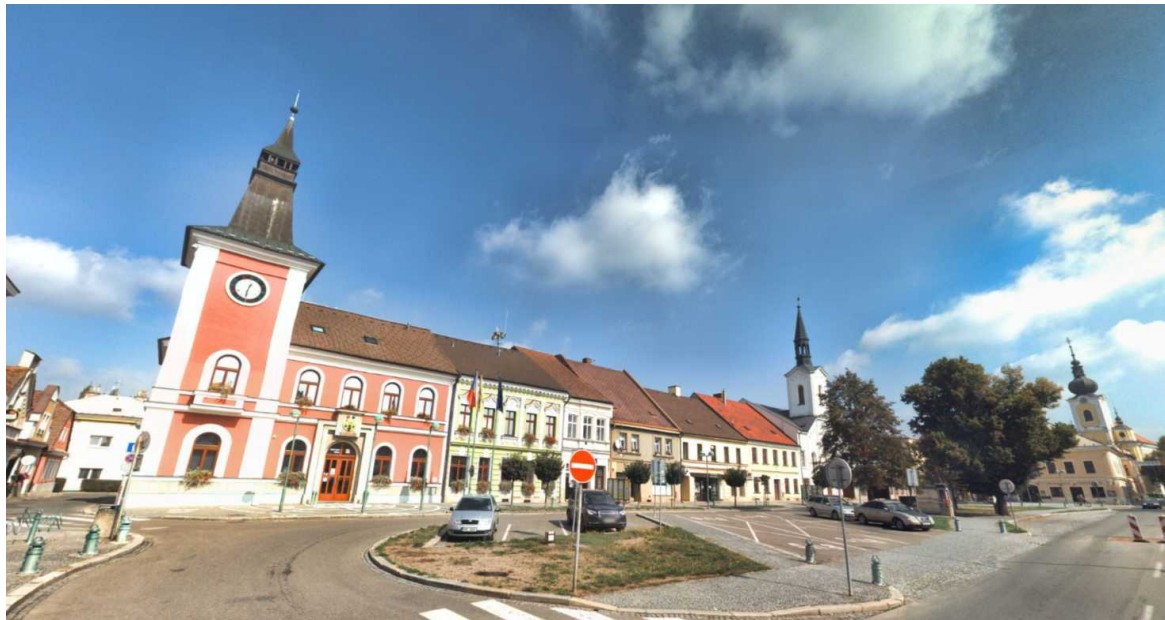




**HRADEC KRÁLOVÉ**

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



## **NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBĚCHOVICE POD OREBEM**

**za období duben 2013 – prosinec 2022**

na základě ustanovení § 55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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 (dále jen vyhláška).

### Předkládaná:

Zastupitelstvu města Třeběchovice pod Orebem ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Ing. arch. Jitka Zavřelová, referentka oddělení územního plánování  
tel. 495 707 625 e-mail: [jitka.zavrelova@mmhk.cz](mailto:jitka.zavrelova@mmhk.cz)

### Spolupráce:

Ing. arch. Pavel Kramář, určený zastupitel pro pořízení nového Územního plánu Třeběchovice p. O.  
Monika Matějů, vedoucí stavebního odboru

březen 2023

## **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 odstavce 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 body a) až d) vyplyne 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

**Územní plán Třebechovice pod Orebem** vydalo Zastupitelstvo města Třebechovice pod Orebem formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 23/342-2009 ze dne 11. března 2009 s nabytím účinnosti 27. března 2009. Územní plán Třebechovice pod Orebem byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy v tehdy platném znění.

Nyní resp. k prosinci 2022 je Územní plán Třebechovice pod Orebem v úplném znění po změně č. 2 a 3. Z2 nabyla účinnosti 3.12.2021, Z3 nabyla účinnosti 18.11.2022.

Pořizovatelem Územního plánu Třebechovice pod Orebem, stejně tak jako jeho změn je odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

S ohledem na níže podrobně popsané vyhodnocení uplatňování územního plánu a vývoj událostí s tím související v čase vyhotovil Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, jako pořizovatel Územního plánu Třebechovice pod Orebem návrh „Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebechovic pod Orebem za období duben 2013 – září 2022“.

Pořizovatel předkládá návrh „Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem za období duben 2013 – září 2022“ (dále jen „Zpráva“) k projednání a následně ke schválení Zastupitelstvu města Třebechovice pod Orebem.

Součástí této Zprávy o uplatňování je v příloze návrh Zadání nového Územního plánu Třebechovice pod Orebem.

**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**

**a.1.) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Územní plán Třebechovice pod Orebem, v úplném znění po pořízené změně č. 2 je základním koncepčním územně plánovacím dokumentem pro využití území.

Uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem probíhalo takto:

**První zpráva o uplatňování Územního Třebechovice pod Orebem a Změna č. 1 ÚP Třebechovice pod Orebem**

První Zpráva o uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem za období 2009 – 2013 (dále jen 1. ZoUÚP Třebechovice p. O.) byla schválena Zastupitelstvem města Třebechovice pod Orebem dne 26.03.2013.

Z 1. ZoUÚP Třebechovice p. O. vyplynulo následující. S ohledem na to, že nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, se rozhodlo Zastupitelstvo města Třebechovice pod Orebem nepožít změnu územního plánu dle předložených požadavků

(návrhů) z vlastního podnětu a vlastníků nemovitostí, ale řešit jen vazby na vyšší územně plánovací dokumentaci (upřesnit a doplnit prvky ÚSES regionálního a místního významu ve vazbě na sousední katastrální území dle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hradec Králové). Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu odsunout na pozdější období, kdy bude již využito více zastavitelných ploch a bude možno prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Po schválení se tato zpráva stane „zadáním“ pro změnu č. 1. V závěru zprávy je pak uvedeno, že na základě tohoto „zadání“ lze zahájit proces pořízení změny č. 1 ÚP Třebechovice p. O.

Dopisem ze dne 24.02.2016 byl pořizovatel Městem Třebechovice p. O. požádán o pořízení Změny č. 1 ÚP Třebechovice p. O. a to na základě usnesení č. ZM č. 6/137-2015 ze dne 22.09.2015, kterým rozhodlo „o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Třebechovice pod Orebem. O jednotlivých návrzích na Změnu Územního plánu Třebechovice pod Orebem bude rozhodnuto na mimořádném veřejném zasedání zastupitelstva.“ Dále usnesením č. ZM č. 9/203-2016 ze dne 09.02.2016 jmenovalo „pana Michala Cimpricha určeným zastupitelem pro Změnu č. 1 Územního plánu Třebechovice pod Orebem“.

Vlastníci nemovitostí na správním území města Třebechovice p. O. uplatňovali v hodnoceném období až do současné doby své jednotlivé návrhy na změny ÚP Třebechovice p. O. Stavební odbor Městského úřadu Třebechovice p. O. předával pořizovateli průběžně jednotlivé uplatněné návrhy na změny s požadavkem na jejich zařazení do Změny č. 1 ÚP Třebechovice p. O. Některé návrhy na změny byly průběžně projednány v Zastupitelstvu města Třebechovice p. O. a byla k nim přijata usnesení. To se týká i návrhů na změny z vlastního podnětu města Třebechovic pod Orebem. Pořizovatel evidoval a eviduje průběžně všechny návrhy na pořízení změny č. 1 ÚP Třebechovice p. O. Pořizovatel připravoval zadání Změny č.1 ÚP Třebechovice p. O., avšak s ohledem na průběžně přicházející návrhy na změny, nebylo možné přípravu Zadání Změny č. 1 ÚP Třebechovice p. O. prakticky dokončit. S ohledem na skutečnost, že město Třebechovice p. O. se rozhodlo v nedávné době reagovat na aktuální stav v území pořízením nového územního plánu budou všechny v minulosti uplatněné návrhy na pořízení Změny č. 1 ÚP Třebechovice p. O. komplexně prověřeny v rámci procesu pořízení nové územního plánu.

Dopisem ze dne 12.05.2022 byl pořizovatel Městem Třebechovice p. O. informován o přijatých rozhodnutích Zastupitelstva města Třebechovice p. O. ze dne 09.05.2022 a zároveň byl požádán o pořízení nového územního plánu. Přílohou dopisu byl výpis přijatých usnesení. Zastupitelstvo města Třebechovice p. O. na svém zasedání dne 09.05.2022 přijalo tato usnesení:

- č. UZ-70-5/2022, kterým „Zastupitelstvo města Třebechovice p. O. rozhoduje podle § 44, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení nového územního plánu pro území svého města z vlastního podnětu a zároveň určuje zastupitel pana Bc. Davida Malého pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona.“
- č. UZ-71-5/22, kterým „Zastupitelstvo města Třebechovice p. O. v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 b) stavebního zákona schvaluje žádost obce o pořízení nového územního plánu podle § 6 odst. 1 c) stavebního zákona a požaduje Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta (úřad územního plánování) o pořízení nového Územního plánu Třebechovice p. O.
- č. UZ-72-5/22, kterým „Zastupitelstvo města Třebechovice p. O. ruší usnesení ZM ze dne 22.09.2015, usn. č. 6/137, kterým bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 ÚP Třebechovice pod Orebem.“
- č. UZ-73-05/22, kterým „Zastupitelstvo města Třebechovice p. O. ruší usnesení ze dne 09.02.2016, usn. č. 9/203-20016, kterým byl jmenován určeným zastupitelem pro Změnu č. 1 ÚP Třebechovice pod Orebem Michal Cimprich.“

V rámci procesu pořízení nového územního plánu budou prověřeny všechny evidované požadavky na změnu územního plánu (schválené i zamítnuté v ZM) z důvodu jejich aktuálního komplexního prověření v rámci procesu pořízení nového územního plánu.

Započatý proces pořízení Změny č. 1 ÚP Třebechovice p. O. tak lze považovat z rozhodnutí zastupitelstva města za ukončený.

### **Změna č. 2 ÚP Třebechovice p. O.**

Na jaře 2018 bylo třeba operativně pořídit změnu ÚP Třebechovice p. O. pro mimoúrovňová křížení železniční trati v souvislosti s akcí „Modernizace traťového úseku Hradec Králové (mimo) – Týniště nad Orlicí (mimo)“. Bylo dohodnuto, že tato změna ÚP Třebechovice p. O. bude projednána samostatně, zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona jako změna č. 2 ÚP Třebechovice p. O. (dále jen Změna č.2 ÚP Třebechovice p. O.). Návrh na pořízení Změny č. 2 ÚP Třebechovice pod Orebem byl schválen usnesením Zastupitelstva města Třebechovice pod Orebem č. UZ-26/589-2018 ze dne 27. června 2018 a určeným zastupitelem byl určen Ing. Stanislav Jech (UZ-26/590-2018). Pořizovatel byl požádán o pořízení této změny dopisem ze dne 3.07.2018.

Předmětem Změny č.2 ÚP Třebechovice p. O. projednávané zkráceným postupem byly tyto body - v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK):

- upřesnit trasu přeložky silnice II/298 od křižovatky se silnicí I/11 přes železniční trať mimoúrovňovým křížením v návaznosti na zdvoukolejnění železniční tratě - max. délka přeložky je 800 m
- upřesnit přeložku silnice II/299 ve vazbě na ZÚR KHK – max. délka je 1800 m
- upřesnit v ÚP Třebechovice pod Orebem trasu přeložky části ul. Hradecké v křížení s železniční tratí mimoúrovňovým řešením
- dále bylo třeba upřesnit a doplnit prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu ve vazbě na sousední katastrální území dle ZÚR KHK a ÚAP ORP HK

Vzhledem k tomu, že dne 3.10.2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR KHK, bylo nutné Změnu č. 2 ÚP Třebechovice p. O. upravit v návaznosti na tuto vydanou Aktualizaci č. 1 ZÚR KHK. Jednalo se o vymezení návrhového koridoru pro přeložku silnice I/11 v úseku Hradec Králové – Blešno – Nepasice, tzv. Severní tangenty včetně vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu. Následná aktualizace č. 2 ZÚR KHK byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 17.06.2019 č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12.07.2019. V návaznosti na vydanou Aktualizaci č. 2 ZÚR KHK bylo nutné Změnu č. 2 ÚP Třebechovice p. O. znovu upravit. Jednalo se o koridor železnice DZ4 - nová veřejně prospěšná stavba.

Změna č. 2 ÚP Třebechovice p. O. byla vydána Zastupitelstvem města Třebechovice pod Orebem dne 13.09.2021 usnesením UZ-80-6/2021 a nabyla účinnosti dne 03.12.2021.

### **Změna č. 3 ÚP Třebechovice p. O.**

Návrh na pořízení změny č. 3 ÚP Třebechovice p. O. byl schválen usnesením Zastupitelstva města Třebechovice p. O. č. UZ-143-9/21 ze dne 13.prosince 2021, kterým: „*Zastupitelstvo města Třebechovice pod Orebem v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), schvaluje pořízení Změny č. 3 ÚP Třebechovice p.O. dle návrhu obsahu změny, který je přílohou tohoto usnesení. Změny bude pořízena zkráceným postupem pořízení dle § 55 b stavebního zákona.* Usnesením č. UZ-

144-9/21 ze dne 13. prosince 2021 „zastupitelstvo města určuje zastupitele Ing. Stanislava Jecha pro spolupráci s pořizovatelem Změny č. 3 ÚP Třebechovice pod Orebem.“

Obsahem změny č. 3 ÚP Třebechovice p. O. je realizace sběrného dvora pro technické služby v Třebechovicích pod Orebem. Podkladem pro změnu byla Studie sběrného dvora Třebechovice p. O. s vyznačením lokality, s návrhem provozu, výpisem požadovaných stanišť a se situačním výkresem.

O pořízení změny č. 3 ÚP Třebechovice p. O. byl pořizovatel požádán dopisem ze dne 27.12.2021.

Veřejné projednání návrhu této změny se uskutečnilo dne 31.03.2022. V rámci zpracování výsledků veřejného projednání požádal pořizovatel podle § 55b) odst. 4 stavebního zákona dopisem ze dne 02.06.2022 Krajský úřad Královéhradeckého kraje o stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Třebechovice p. O. z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje obdržel dne 29.6.2022. Změna č. 3 ÚP Třebechovice pod Orebem nabyla účinnosti 18.11.2022.

ÚP Třebechovice p.O. je naplňován průběžně jednotlivými realizovanými záměry v území. Město Třebechovice pod Orebem realizovalo v souladu s územním plánem v období 2014 – 2022 následující akce:

#### 2014

2014	Oprava střechy čp. 528 (objekt A)
2014	Stavební úpravy objektu čp. 528 (objekt B – přízemí)
2014	Oprava kolumbária a hřbitovní zdi
2014	Objekt čp. 437 (ZUŠ) – výměna oken (západní strana)
2014	Veřejné osvětlení cyklostezka I. etapa (ul. Resslova – ul. Pardubická)

#### 2015

2015	Mateřská škola Nepasice, regenerace zahrady
2015	Objekt č.p. 437 (ZUŠ a knihovna) – výměna oken (východní strana)
2015	Stavební úpravy Kulturního domu – I. etapa (parkoviště 1 a 2 včetně osvětlení, vodovodní a splašková kanalizační přípojka, dešťová kanalizace)
2015	Mateřská škola ul. Tyršova – výměna vchodových dveří
2015	Základní škola – zateplení a výměna oken (pavilon CF a šaten TV)
2015	Bezpečnostní prvek – zpomalovací práh (ul. Pardubická)
2015	Objekt čp. 437 (ZUŠ) – výměna oken (východní strana)
2015	Odstranění stavby č.p. 241 a 242, Třebechovice p.O.
2015	Stežka pro cyklisty a pěší Třebechovice p.O. – Nepasice (u Felicity)
2015	Hřbitov – vsypová loučka
2015	Oprava válečného hrobu a pomníků obětem světových válek
2015	Pořízení zametacího stroje
2015	Dodávka nového vozidla pro JSDH
2015	Revitalizace městské zeleně III. Etapa

#### 2016

2016	Mateřská škola Nepasice, rekonstrukce hygienického zázemí
------	---

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem

2016	Domov důchodců ChD-Zdislava, klimatizace
2016	Objekt č.p. 528 (Branka) – II. etapa, objekt B, patro (zázemí pro Technické služby a hasiče)
2016	Stavební úpravy Kulturního domu – II. etapa (přístavba vstupní části Kulturního domu včetně interiéru, přístupová komunikace a zpevněné plochy)
2016	Základní škola – rekonstrukce sociálního zařízení pavilonu 1. stupně
2016	Zimní stadion – přístavba
2016	TMB – Generální restaurování NKP Třebechovického betlému
2016	TMB – Řešení akustiky
2016	Rekonstrukce ulice Tyršova (chodníky, vjezdy a parkovací pruh, vsakovací rýha)
2016	Rekonstrukce ulice Týništská (křižovatka s ul. Moravská)
2016	Veřejné osvětlení ul. Hradecká, Třebechovice p.O.
2016	Nákup rolby Zamboni
2016	Nákup sekačky Ferrari
2016	Nákup stanu a pódia
2016	Oplocení hřbitova na Orebu

### 2017

2017	Úprava sadu na Orebu
2017	Objekt č.p. 49 (DDM) – výměna oken
2017	Základní škola – vzduchotechnika kuchyně
2017	TMB – Dodávka a montáž kamerového systému
2017	Prodejna Polánky – stavební úpravy
2017	Rekonstrukce křižovatky ul. Trčkova – Týništská a ulice Čsl. Legií
2017	Rozšíření veřejného osvětlení (ul. Šárovцова, ul. Čapkova a místní část Štěnkov)
2017	Nákup nového hasičského vozidla CAS
2017	Vodovodní přípojka na hřbitově v Krňovicích
2017	Metropolitní optická datová síť a kamerový systém města Třebechovice pod Orebem, etapa Západ

### 2018

2018	Objekt č.p. 14 (Radnice) – výměna oken
2018	Odstranění stavby č.p. 134 (Klub důchodců), Třebechovice p.O.
2018	Objekt č.p. 437 (ZUŠ a knihovna) – rekonstrukce kotelny
2018	Objekt č.p. 528 (Branka) – dodávka a montáž osobního výtahu
2018	Základní škola – jídelna (akustické úpravy a LED osvětlení)
2018	Základní škola – oprava zpevněné plochy (vjezd jídelna)
2018	Oprava mostu přes Orlici ve Štěnkově
2018	Rozšíření veřejného osvětlení (ul. Borská)
2018	Rekonstrukce márnice na kolumbárium
2018	Oprava fasády budovy radnice

### 2019

2019	Polánky n.D. – Přechod pro chodce a BUS zastávka
2019	Autobusové zastávky (2x Třebechovice p.O., 2x Nepasice)
2019	Rozšíření metropolitní optické sítě (Masarykovo náměstí)
2019	čp. 49 (Dům dětí a mládeže) – oprava fasád
2019	Odkanalizování objektu mateřské školy v Nepasicích

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem

2019	Stavební úpravy ulice Trčkova
------	-------------------------------

### 2020

2020	Stavební úpravy komunikace - ul. Týnišťská (od Role po ul. Pod Zahrady)
2020	Stavební úpravy komunikace - ul. Hradecká - přechod pro chodce
2020	Stavební úpravy kulturního domu - osobní výtah
2020	Krňovice – jednotná kanalizace
2020	Výstavba workoutové sestavy ve Štěnkově
2020	Polánky nad Dědinou - volejbalové hřiště (zpevněná plocha)

### 2021

2021	Stavební úpravy komunikace - Křižovatka ul. Čsl. legií a Komenského
2021	Stezka pro cyklisty a pěší Třebechovice p.O. - Krňovice, I. etapa
2021	Bezbariérový vstup - objekt čp. 437, Třebechovice p.O.
2021	Areál č.p. 528, Třebechovice pod Orebem, objekt C
2021	Základní škola - sportoviště (volejbalové hřiště, atletická rovinka)
2021	Nepasice - hřiště
2021	Krňovice - hřiště

### 2022

2022	MŠ Tyršova - novostavba (1. etapa)
2022	Lávka u Penny marketu - rekonstrukce
2022	ul. Čsl. legií - náměstí (oprava komunikace)
2022	Výstavba workoutové sestavy - park Na Obci
2022	Hřiště u ZUŠ, Třebechovice p.O.
2022	Chodník podél silnice II/298, ul. Vitouškova (nová stavba)

Přehled a charakteristika ploch zastavitelných a ploch přestavby ve městě Třebechovice p.O.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY					
Pořad. číslo	katastrální území	funkční zařazení	Rozloha	% využití	Poznámka
T3	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,33	0	
T4	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,40	0	
T5	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	1,24	0	
T6	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	1,61	0	Územní studie lokalit T6 - Třebechovice pod Orebem
T7	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	1,38	100	
T8	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,46		Územní studie lokalit T8, T9, T10 - Třebechovice pod Orebem
T9	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	3,00		Územní studie lokalit T8, T9, T10 - Třebechovice pod Orebem
T10	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	6,34	0	Územní studie lokalit T8, T9, T10 - Třebechovice pod Orebem



Zpráva o uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem

T11	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	2,09	50	Územní studie lokality T11 - Třebechovice pod Orebem
T12	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,70	0	
T13	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	5,20	0	Územní studie lokality T13 - Třebechovice pod Orebem
T17	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,48	100	zastavěno
T19	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	2,35	10	
T22	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,05	0	
T23	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,85	0	
T24	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,91	25	
T25	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	1,90	0	
T26	Třebechovice p.O.	občanské vybavení	1,10	20	
T27	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	4,35	0	
T28	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	1,15	20	
T29	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,15	100	
T30	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,40	80	
T31	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,14	0	
T32	Třebechovice p.O.	dopravní infrastruktura	0,48	0	
T33	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,63	100	
T36	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	0,47	0	
T37	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	0,36	0	
T38	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	0,74	0	
T39	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	1,53	0	
T40	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	0,30	0	pořizuje se ÚS - p. Rambousek
T41	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	1,68	0	dtto
T43	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	0,33	0	
T45	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	1,22	0	
T46	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	0,23	0	
T47	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	1,93	0	
T48	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	2,93	0	
T50	Třebechovice p.O.	bydlení městského typu	0,29	0	dělení pozemků, nový RD
T52	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	1,58	0	p.č. 592/6 nový RD
T53	Třebechovice p.O.	výroba a skladování	9,50	0	
T54	Třebechovice p.O.	občanské vybavení	0,98	15	
T55	Třebechovice p.O.	rekreace	0,03	0	
K1	Krňovice	bydlení venkovského typu	0,25	0	územní řízení, p.č. 147/3 nový RD
K3	Krňovice	bydlení venkovského typu	0,58	15	p.č. 163/4 nový RD
K4	Krňovice	bydlení venkovského typu	0,20	0	
K5	Krňovice	bydlení venkovského typu	0,20	0	
K6	Krňovice	občanské vybavení	0,45	0	
K7	Krňovice	skanzen	9,29	10	
N1	Nepasice	občanské vybavení	4,47	0	
N2	Nepasice	bydlení venkovského typu	9,60	10	dělení pozemků, projednává se ÚS
N3	Nepasice	bydlení venkovského typu	0,53	0	
N4	Nepasice	občanské vybavení	0,08	0	

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem

N5	Nepasice	výroba a skladování	0,07	0	
N6	Nepasice	zemědělská výroba	3,80	0	
P1	Polánky n.D.	bydlení venkovského typu	1,00	100	umístění sítě + 1 RD
P2	Polánky n.D.	bydlení venkovského typu	0,49	100	
P3	Polánky n.D.	bydlení venkovského typu	0,76	0	
P4	Polánky n.D.	bydlení venkovského typu	0,23	0	
P5	Polánky n.D.	bydlení venkovského typu	0,77	25	dělení celé lokality
P6	Polánky n.D.	bydlení venkovského typu	0,30	0	
P7	Polánky n.D.	bydlení venkovského typu	0,86	50	
P9	Polánky n.D.	bydlení venkovského typu	0,26	50	
S1	Štěnkov	výroba a skladování	0,24	0	
S2	Štěnkov	výroba a skladování	3,27	0	
S3	Štěnkov	bydlení venkovského typu	0,30	0	
S4	Štěnkov	bydlení venkovského typu	0,42	90	dělení pozemků
S5	Štěnkov	bydlení venkovského typu	1,45	20	30% je rozděleno na stavební parcely
S6	Štěnkov	bydlení venkovského typu	1,00	10	dělení pozemků 60%
S7	Štěnkov	bydlení venkovského typu	0,16	100	
S9	Štěnkov	bydlení venkovského typu	3,32	15	dělení pozemků 30%

PLOCHY PŘESTAVBY					
Pořad. číslo	Kat.území	změna funkčního zařazení		Rozloha v ha	Poznámka
		původní funkce	navržená funkce		
T1p	Třebechovice p.O.	výroba	občanské vybavení	0,68	bez nových aktivit
T2p	Třebechovice p.O.	výroba	občanské vybavení	1,40	100% využito
T3p	Třebechovice p.O.	výroba	bydlení	1,60	nově zastavěno
T4p	Třebechovice p.O.	výroba	občanské vybavení	1,00	bez nových aktivit
T5p	Třebechovice p.O.	výroba	občanské vybavení	0,68	
T6p	Třebechovice p.O.	bydlení	bydlení – změna regulace	1,43	Územní studie Třebechovice pod Orebem - lokalita T6p
T7p	Třebechovice p.O.	výroba	bydlení	0,20	bez nových aktivit

Z výše uvedeného vyhodnocení je zřejmé následující:

- správní území města Třebechovice pod Orebem je dle úplného znění ÚP Třebechovice p. O. po změně č. 2 naplňováno průběžně
- v úplném znění ÚP Třebechovice p. O. po změně č. 2 jsou jak dosud nevyužité zastavitelné plochy, tak zastavitelné plochy již využitě
- bude potřeba aktualizovat zastavěné území
- od doby vydání ÚP Třebechovice p. O. uplynulo již více jak 13 let
- ÚP Třebechovice p. O. byl ve své době jedním z prvních územních plánů, pořízených podle tehdy nového stavebního zákona
- bylo uplatněno 117 návrhů na pořízení jeho změny, které původně měly být řešeny změnou č. 1 ÚP Třebechovice p. O tak, jak bylo výše popsáno; s ohledem na

složitost vývoje je žádoucí je nyní prověřit komplexně a v souvislostech všech koncepcí sledovaných územním plánem

#### a.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Třebechovice p. O. do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady správního území Hradec Králové byly poprvé zpracovány k datu 31.12.2008. K datu 16.12.2020 byla pořízena jejich 5. úplná aktualizace (dále jen ÚAP ORP HK), která je nyní aktuálním podkladem.

Dle části I. Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích byly pro správní území města Třebechovice pod Orebem identifikovány tyto problémy k řešení:

##### **Dopravní závady:**

**problematické křížení silnice se železniční tratí:** nepřehledné železniční přejezdy (v Sadové, Všestarech, Chlumci nad Cidlinou, Smiřicích, Třebechovicích pod Orebem a Hradci Králové)

**absence cyklostezek spojujících Hradec Králové s přilehlými obcemi:** nenavazující cyklostezky vycházející z Hradce Králové do některých okolních obcí, problematika „spádové“ cyklodopravy z pohledu dojížděky do zaměstnání a škol mezi Hradcem Králové a přilehlými obcemi (tj. obec Praskačka, Stěžery, Třebechovice pod Orebem, Všestary apod.)

##### **Ohrožené území:**

**podměrečně využitá areály (brownfields):** plochy znehodnoceného území, jež je třeba obnovit a stanovit pro ně územním plánem nové využití (v Hradci Králové, Dohalicích, Chlumci nad Cidlinou, Písku, Stěžerech, Syrovátce a Třebechovicích pod Orebem)

**sesuvné území plošné:** aktivní a potenciální sesuvy půdy lokalizované v Hradci Králové, Blešně, Jeníkovcích, Třebechovicích pod Orebem, Výravě, Vysoké nad Labem a Vysokém Újezdu

Tato část textové části ÚAP ORP HK je doplněna výkresem Problémový výkres pro správní území ORP Hradec Králové.

V rámci Rozboru udržitelného rozvoje území bylo město Třebechovice pod Orebem zařazeno do sektoru Třebechovicko. Tento sektor zahrnuje dále obce Běleč nad Orlicí, Blešno, Jeníkovice, Jílovice, Ledce a Vysoký Újezd.

Pro sektor Třebechovicko byly v jednotlivých sledovaných oblastech formulovány následující úkoly pro územní plánování takto:

- 1. Širší územní vztahy:** zajistit podmínky pro kvalitní dopravní napojení celé oblasti
- 2. Prostorové a funkční uspořádání území:** bez úkolu
- 3. Struktura osídlení:** řešit problém s úbytkem obyvatel

**4. Sociodemografické podmínky a bydlení:**

- zajistit podmínky pro zvyšování atraktivity území pro potenciální trvale bydlicí
- řešit a podporovat rozvoj již navržených lokalit pro kvalitní bydlení včetně dílčí občanské vybavenosti
- vytvořit podmínky pro rozvoj odpovídající občanské vybavenosti
- vytvořit podmínky pro rozvoj sociálních služeb
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit
- vytvořit podmínky pro optimální rozvoj bytové zástavby v obcích včetně odpovídající občanské vybavenosti
- posoudit vyváženost poměru bydlení k ostatním funkcím

**5. Příroda a krajina:**

- řešit územní střety záměrů nadmístních významu s prvky ochrany přírody
- podrobně vyhodnotit vlivy koncepcí, resp. záměrů za účelem ochrany přírodních hodnot území
- řešit opatření na zvýšení ekologické stability území, upřesnění rozsahu a polohy prvků ÚSES v ÚPD obcí
- vyhodnotit podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany přírodních hodnot území
- podpořit způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny

**6. Vodní režim a horninové prostředí:**

- řešit územní střety záměrů s CHLÚ a ložisky nerostných surovin
- řešit negativní vlivy povrchové těžby (dopravní zatížení, lokální zatížení hlukem, změny vodohospodářských poměrů)
- zajistit ochranu ložisek nerostných surovin, upřesnění rozsahu ložisek nerostných surovin nevýhradních
- vytvořit podmínky pro rekultivaci, případně využití opuštěných dobývacích prostorů a vytěžených území
- vyhodnotit podmínky využití ploch v záplavových území
- navrhnout protipovodňová opatření v území
- navrhnout opatření ke zvýšení retence v území
- vyhodnotit koncepce kanalizačních systémů a ČOV

**7. Kvalita životního prostředí:**

- řešit vedení dopravní infrastruktury na regionální úrovni s cílem vyloučení dopravy mimo zastavěná území sídel
- řešit možnosti územní eliminace negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití
- řešit vhodné regulace pro uspořádání výrobních ploch s ohledem na dopady do území
- vyhodnotit brownfields a prověřit jejich využití
- zajistit územní podmínky pro omezení využívání tuhých paliv v lokálních zdrojích energie, zvyšování podílů využívání obnovitelných zdrojů energie

**8. ZPF a PUPFL**

- identifikovat sklonité orné půdy a řešit opatření k eliminaci jejich erodibility
- chránit půdní fond (ZPF a PUPFL) v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním
- podpořit přeměny smrkových monokultur na přirozenou skladbu lesa
- vytvořit podmínky pro podporu zemědělské výroby zaměřené na tvorbu a ochranu krajiny
- vytvářet protierozní opatření
- zvyšovat retenční schopnost krajiny

**9. Občanská vybavenost a její dostupnost a veřejná prostranství**

- vytvořit podmínky pro kvalitní veřejná prostranství v Třebechovicích p. O.

**10. Dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti**

- prověřit reálnost již navržených přeložek a zkapacitnění nebo zklidnění komunikací

- řešit vhodné plochy pro parkování
- řešit odpovídající rozvoj technické a dopravní infrastruktury v nových lokalitách
- podpořit rozvoj a propojení cyklistických stezek a tras, především do Hradce Králové
- řešit jiné vedení koridoru pro záměr mezinárodního plynovodu ČR – Polsko

#### **11. Ekonomické a hospodářské poměry**

- prověřit lokality vhodné pro podnikání a služby s cílem vytvořit podmínky pro rozvoj obcí v hospodářské oblasti
- dle místních podmínek vytvořit prostor pro rozvoj fungující zemědělské výroby

#### **12. Rekreační a cestovní ruch**

- vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace v dané obci
- vyhodnotit vzájemné vazby různých forem individuální rekreace a jejich možné kombinace
- řešit nové trasy pro cyklisty, pěší atd. nebo propojení již existujících za účelem rozvoje rekreace

#### **13. Bezpečnost a ochrana obyvatel**

- případné zajištění pozemků pro umístění vojenských objektů nebo pro činnost Armády ČR
- případné zajištění pozemků pro činnost Policie ČR

Úplné znění ÚP Třebechovice p. O po změně č. 2 obsahuje řešení úkolů pro územní plánování, které vyplývaly z aktuálního znění ÚAP ORP HK v dané době.

Úkoly pro územní plánování vyplývající z ÚAP ORP HK nyní budou zahrnuty do zadání nového územního plánu a v rámci jeho zpracování budou všechny prověřeny a vyhodnoceny.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### c.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Po provedených aktualizacích je nyní resp. od 1.09.2021 platná Politika územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen PÚR).

Dle PÚR spadá správní obvod ORP Hradec Králové do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice. Je to území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam.

Dle PÚR není na správním území města Třebechovice pod Orebem vymezen žádný koridor, ani plocha nadmístního významu.

Úplné znění ÚP Třebechovice p. O po změně č. 2 obsahuje soulad s aktuálním zněním PÚR v dané době.

Požadavek na soulad nového územního plánu s nynějším zněním PÚR bude zahrnut do zadání nového územního plánu.

### c.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK) byly vydány na základě usnesení č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 8.9.2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011.

Po provedených aktualizacích jsou nyní resp. od 16.04.2021 platné Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen ZÚR KHK).

Dle ZÚR KHK je správní území města Třebechovice pod Orebem dotčeno takto:

- územně příslušné v oblasti OB4
- dopravní infrastrukturou koridory DS2A, DS28, DS23, DS24, DS6r, DZ4
- územní systém ekologické stability – 11- Vysoké Chvojno, K73N, K73V, 507 Týnišťská Orlice, 973 Meanrdy Orlice, 1771 Ledecké bory, H095 Nad Ledci, H098 Polánecká Dědina, RK783, RK796, RKH056, RKH058, RKH061

Úplné znění ÚP Třebechovice p. O. po změně č. 2 obsahuje soulad s aktuálním zněním ZÚR KHK v dané době.

Požadavek na soulad nového územního plánu s nynějším zněním ZÚR KHK bude zahrnut do zadání nového územního plánu.

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

V úplném znění ÚP Třebechovice p. O. po změně č. 2 jsou jak dosud nevyužité zastavitelné plochy tak zastavitelné plochy již využité (viz tabulka výše).

Od doby vydání ÚP Třebechovice p. O. v roce 2009 uplynulo již více jak 13 let. Po celou tuto dobu byly vlastníky pozemků uplatňovány návrhy na pořízení změn, z nich některé se týkaly požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch. Všechny dosud uplatněné návrhy byly pořizovatelem řádně evidovány. Původně byly směřovány do změny č. 1 ÚP Třebechovice pod Orebem. Nyní budou prověřeny komplexně v rámci procesu pořízení nového územního plánu. Seznam všech těchto návrhů bude přílohou zadání nového územního plánu.

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Bez požadavku.

#### **f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastech**

Bez požadavku.

#### **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Bez požadavku.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Potřeba pořízení nového územního plánu byla prokázána. Územní plán Třebechovice p. O. byl pořízen před více jak 13 lety. Od té doby byly dokončeny prozatím pouze dvě jeho dílčí změny. V čase bylo nashromážděno více než 100 návrhů na jeho změny. Ty měly být zařazeny do změny č. 1, která nakonec pořízena nebyla. Proto budou nyní zařazeny k prověření v rámci procesu pořízení nového územního plánu (tabulka návrhů je přílohou návrhu zadání nového územního plánu). Byly pořízeny aktualizace nadřazených územně plánovacích dokumentů – PÚR, ZÚR KHK. Byly pořízeny územně plánovací podklady – územní studie vybraných lokalit na území města, Území studie Krajiny ORP Hradec Králové, dále 5. úplná aktualizace ÚAP ORP HK.

Všechny uvedené skutečnosti jsou důvodem pro to, aby bylo správní území města Třebechovice pod Orebem komplexně posouzeno ve všech koncepcích a nových souvislostech v procesu pořízení nového územního plánu.

Město Třebechovice pod Orebem je s potřebou pořízení nového územního plánu ztotožněné, kdy žádost o pořízení nového územního plánu již svým usnesením č. UZ-71-5/22 schválilo.

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

Bez požadavku. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Třebechovice p. O. nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR KHK.

**k) Závěr**

Návrh ZoUÚP Třebechovice p. O. za období duben 2013 – září 2022 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání Zastupitelstvem města Třebechovice pod Orebem, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a městu.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu města Třebechovice pod Orebem k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. ZoUÚP Třebechovice p. O. za období duben 2013 – září 2022 bude zveřejněna po schválení Zastupitelstvem města Třebechovice pod Orebem na webových stránkách [www.hrdeckralove.org](http://www.hrdeckralove.org). Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Třebechovice p. O v úplném znění po změně č. 2 .

PŘÍLOHA ZOUÚP Třebechovice p. O za období duben 2013 – září 2022:

**Zadání Územního plánu Třebechovice pod Orebem - návrh**

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

PŘÍLOHA Zadání Územního plánu Třebechovice pod Orebem – návrh

Tabulka podnětů na změny č. 1 - 117



**Schváleno usnesením Zastupitelstva města Třebechovice p. O. č. ....**  
**ze dne .....**

Ing. Stanislav Jech  
místostarosta města

Mgr. Roman Drašnar  
starosta města