



## HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MÁSLOJEDY

za období 2010 – 2014

### Návrh určený k projednávání

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Máslojedy dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

#### Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Máslojedy ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

#### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Věra Petraková, referentka oddělení územního plánování  
tel. 495 707 625 , e-mail: [vera.petrakova@mmhk.cz](mailto:vera.petrakova@mmhk.cz)

#### Spolupráce:

MVDr. Blanka Karešová, určený zastupitel obce Máslojedy

červen 2014

## OBSAH:

- 1) Úvod
- 2) 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
- 3) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- 4) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
- 6) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 7) 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
- 8) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- 12) Závěr

### 1) Úvod

Územní plán (dále jen ÚP) Máslojedy vydalo Zastupitelstvo obce Máslojedy formou opatření obecné povahy na základě usnesení ze dne 8.9.2010 s nabytím účinnosti 23.9.2010.

Pořizovatelem ÚP Máslojedy byl 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.

Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

### 2) 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

#### 2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Máslojedy byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Platným územním plánem bylo vymezeno zastavěné území k 1.3.2010.

Rozvojové potřeby obce jsou dosud řešeny převážně v zastavěném území obce, využití a zastavění jednotlivých zastavitelných ploch je vyznačeno v tabulce uvedené dále. ÚP Máslojedy stanovil podmínku nezbytností prověřit územní studii lokalitu Z1. Lhůta pro pořízení, územní studie resp. vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena do konce roku 2015. Územní studie Lokality Z1 – Máslojedy byla již zpracována a data byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 30.11.2011.

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu. Základní koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot, včetně hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány.

Při uplatňování ÚP Máslojedy nedošlo k dalším zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Máslojedy vydán.

Využití zastavitelných a přestavbových ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

| Poř. číslo | způsob využití plochy                                  | výměra  | poznámka, realizace   |
|------------|--|---------|---|
| <b>Z1</b>  | Plochy smíšené obytné - venkovské - BV                 | 1,26 ha | US zpracována a vložena do evidence UPČ. Zahájena stavba 1 rodinného domu |
| <b>Z2</b>  | Plochy smíšené obytné - venkovské - BV                 | 0,098ha | Dosud nerealizováno   |
| <b>Z3</b>  | Plochy smíšené obytné - venkovské - BV                 | 0,42 ha | Dosud nerealizováno   |
| <b>Z4</b>  | Plochy smíšené obytné - venkovské - BV                 | 0,37 ha | Dosud nerealizováno   |
| <b>Z5</b>  | Plochy smíšené obytné - venkovské - BV                 | 0,49 ha | Dosud nerealizováno   |
| <b>Z7</b>  | Plochy občanské vybavenosti – sport a tělovýchova - OS | 0,81 ha | Dosud nerealizováno   |
| <b>Z8</b>  | Plochy technické infrastruktury - TI                   | 1,01 ha | Dosud nerealizováno   |
| <b>P1</b>  | Plochy smíšené obytné - venkovské - BV                 | 0,74 ha | Dosud nerealizováno   |

Zastupitelstvo obce Máslojedy nezaznamenalo žádný požadavek ani potřebu k pořízení změny územního plánu.

## **2.2. Udržitelný rozvoj území:**

Při naplňování ÚP Máslojedy od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

## **3) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, byly zpracovány k 31.12.2008 a aktualizovány k datu 31.12.2012 (první úplná aktualizace byla pořízena do 31.12.2010, druhá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2012).

V těchto ÚAP ORP HK byly zaznamenány problémy k řešení společné pro územní plány obcí, zařazených do sektoru „Bojiště 1866“. Územní plán Máslojedy většinu z těchto problémů respektuje, případně řeší. Nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu.

## **4) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen: PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009

Dle PUR ČR správní obvod ORP Hradec Králové spadá do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice, jejíž součástí je i území obce Máslojedy. Je to území ovlivněné rozvojem dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha při dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska.

Politikou územního rozvoje nejsou na území obce Máslojedy vymezeny žádné koridory a plochy dopravní ani technické infrastruktury.

Územní plán Máslojedy respektuje úkoly pro územní plánování, stanovené v PUR ČR:

- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.
- Hospodárně využívá a doplňuje zastavěné území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zachovává veřejnou zeleň, omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. agroturistika, cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami ve vazbě na historickou jedinečnost místa a polohu v krajinné zóně „Území bitvy u Hradce Králové“
- Podle místních podmínek jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod navrhuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán Máslojedy zohledňuje požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB4 a respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR 2008, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### **4.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 na zasedání Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne **8.9.2011** a nabyly účinnosti dne **16.11.2011**. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které vycházejí z priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Správní území obce Máslojedy náleží do nadmístní rozvojové oblasti OB4. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti **OB4** a vymezení následujících požadavků nadmístního významu:

- Vymezení prvků USES nadregionálního a regionálního významu:  
Regionální biocentrum – **983 Svíb** - je územně plánovací dokumentací obce Máslojedy respektováno, resp. bylo v ÚP Máslojedy zpřesněno a současně byla koordinována návaznost na sousední územně plánovací dokumentace.

ÚP Máslojedy respektuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZUR, resp. tyto zpřesňuje - územně plánovací dokumentace obce Máslojedy není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

Na základě toho lze konstatovat, že ÚP Máslojedy je zpracován v souladu s PÚR ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje.

- Naplňuje úkoly územního plánování v rámci rozvojové oblasti OB4.
- Zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území obce.
- Respektuje a zohledňuje priority územního plánování stanovené PÚR a ZÚR.
- Respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí.

**5) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána, důvodem je, že není prokázána potřeba na vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že nebyla prokázána potřeba provést změnu ÚP Máslojedy.

**7) 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**

Bez požadavků.

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

Bez požadavku.

**9) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Bez požadavku. Koncepce rozvoje území obce se nemění.

**10) 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 Máslojedy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**11) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Ze zpracovaného návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Máslojedy nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR Královéhradeckého kraje.

## 12) Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Máslojedy za období 2010 – 2014 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Magistrátu města Hradec Králové a obecního úřadu. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Máslojedy bude zveřejněn na webových stránkách [www.hradeckralove.org](http://www.hradeckralove.org) Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Máslojedy. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu města Máslojedy k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Máslojedy ze dne.....

.....  
Josef Erben  
místostarosta obce

.....  
MVDr. Blanka Karešová  
starostka obce