



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUMEC NAD CIDLINOU za období 2011 – 2014

### Návrh určený k projednávání

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chlumeck nad Cidlinou 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 města Chlumeck nad Cidlinou 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:

Ing.arch. Jiří Bučina, určený zastupitel Města Chlumeck nad Cidlinou  
Ing. Iva Uchytlová, vedoucí odboru správy majetku a investic Města Chlumeck nad Cidlinou

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) vyplyne 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) Chlumec nad Cidlinou vydalo Zastupitelstvo města Chlumec nad Cidlinou formou Opatření obecné povahy č.1/2011 na základě usnesení č. 4/7/11 ze dne 21.9.2011 s nabytím účinnosti 7.10.2011.

Pořizovatelem ÚP Chlumec nad Cidlinou 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 Chlumec nad Cidlinou byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Ve sledovaném období (2011 – 2014) byla pořízena Změna č. 1 ÚP Chlumec nad Cidlinou, která se týkala úpravy textové části ÚP v kapitole „6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)“. Změnu č.1 ÚP Chlumec nad Cidlinou vydalo Zastupitelstvo města Chlumec

nad Cidlinou na základě usnesení č.7/29/14 ze dne 25.6.2014 s nabytím účinnosti 11.7.2014. Následně bude vyhotoven ÚP zahrnující právní stav po vydání změny, který se bude týkat pouze Textové části ÚP.

Platným územním plánem bylo vymezeno zastavěné území k 31.10.2009.

Rozvojové potřeby města jsou dosud řešeny převážně v zastavěném území města, využití a zastavění jednotlivých lokalit - zastavitelných a přestavbových ploch je vyznačeno v tabulce uvedené dále. ÚP Chlumeck nad Cidlinou stanovil podmínku nezbytností prověřit územní studii tyto lokality – Z25a, Z25b, Z26, Z22, Z37, Z72, Z17a, Z17b, Z62, Z75, Z19, Z20a, Z20b, Z28, Z29, Z30, Z31, Z33. Změnou č.1 ÚP Chlumeck nad Cidlinou byly ještě doplněny lokality Z7 a Z8. Lhůta pro pořízení, územních studií resp. vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovila do konce roku 2020. Pro lokality Z37 a Z72 byla územní studie zpracována a data byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 5.4.2013. Pro lokalitu Z8 - Skalka byla územní studie také zpracována a data byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 12.11.2013. Pro lokality Z17a, Z17b, Z62 a Z75 – Bejkovka a pro lokalitu Z22 – Krašov II. jsou územní studie rozpracovány.

Územním plánem byly dále vymezeny plochy územních rezerv. Jedná se plochy R1 a R2 – územní rezervy pro bydlení – s ohledem na skutečnost, že územní plán má vymezen dostatečný počet zastavitelných ploch pro bydlení bude Změnou č.2 prověřena potřeba vymezení tohoto území nebo jeho vypuštění. Dále územní plán vymezuje územní rezervy pro výrobu a skladování – lehký průmysl lokality R4 a R7, zde bude prověřena potřeba jejich vymezení, případně vyřazení. Dále bude prověřena potřeba dalšího trvání vymezení územní rezervy pro úpravu železniční trati R5 a pro mimoúrovňové křížení Kozelkovy ulice s železniční tratí R6.

Vymezení územní rezervy R3 pro přeložku silnice II/327 bude upřesněno, případně bude Změnou č.2 vymezen dopravní koridor pro tuto přeložku ve vazbě na územní studii, kterou pořizuje Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jejímž předmětem je prověření potřeby vymezení koridoru pro tuto přeložku v úseku Chlumeck nad Cidlinou – Nový Bydžov, a to zejména s ohledem na konkrétní územní podmínky.

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní urbanistické, architektonické i krajinné hodnoty jsou respektovány.

V uplynulé době také došlo k digitalizaci katastru v řešeném území, proto bude po vydání Změny č.2 zpracován právní stav na kompletním aktuálním digitálním podkladu.

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

V řešeném území Města Chlumeck nad Cidlinou byly v souladu s platným územním plánem realizovány následující akce:

2011

- Komunikace v ul. Pernštýnská
- Digitální povodňový plán
- Varovný a vyznamovací systém
- Dětské hřiště u školní družiny (Dětem pro radost II)
- Restaurování pomníku V. K. Klicpery na Klicperově náměstí
- Sběrný dvůr v ul. Boženy Němcové
- Chodník v ul. Pražská

2012

- Rekonstrukce komunikace v ul. Nádražní
- Výstavba sociálního zařízení na koupališti
- Oprava umývárny a WC na koupališti
- Výměna oken v MŠ Beruška
- Rekonstrukce chodníků v ul. Zámecká, Rooseveltova a na hřbitově

2013

- Obnova fasády a výměna oken v MŠ U Zámku
- Výstavba 10 chatků v kempu na koupališti
- Rekonstrukce komunikace v ul. Na Hatích
- Oprava sociálních zařízení ve školní jídelně a družině ZŠ
- Obnova fasády MŠ Beruška
- Rekonstrukce chodníků v Kladrubech
- Rekonstrukce komunikace ul. Sadová
- Rekonstrukce stezky pro pěší a cyklisty v ul. Sadová
- Rekonstrukce chodníků v ul. Vrchlického
- Rekonstrukce chodníku v ul. Klicperova
- Vybudování cyklostezky Lučice – Kladruby v k. ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou
- Terénní úpravy u Bystřice

2014

- Kabiny FK Chlumec n. C.
- Sběrný dvůr v ul. Palackého
- Revitalizace parku Nejsvětější Trojice
- Výstavba 8 chatků, recepce a kuchyňky v kempu na koupališti
- Přechod pro chodce přes silnici II/327 v ul. Palackého na Krašově
- Oprava chodníku v ul. Poděbradova
- Oprava stávající krytové vrstvy komunikace v ul. Poděbradova
- Rekonstrukce komunikace části ul. Spravedlnost (II. etapa)
- Vybudování cyklostezky Lučice – Kladruby v k. ú. Chlumec nad Cidlinou (I. etapa)

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

označení plochy	navržený způsob využití	výměra v ha	katastrální území	% využití	poznámka
Z1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,70	Pamětník	30	1 RD v realizaci
Z2	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,33	Lučice u Chlumce n.C.	100	realizováno
Z3	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,10	Lučice u Chlumce n.C.	0	
Z4	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,12	Lučice u Chlumce n.C.	0	
Z5	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,69	Lučice u Chlumce n.C.	0	
Z6	výroba a skladování – lehký průmysl (rozšíření)	0,21	Chlumec n.C.	100	realizováno
Z7	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	5,05	Chlumec n.C.	0	
Z8	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	6,13	Chlumec n.C.	100	Zpracována ÚS Z8 – Skalka – datum vložení do evidence 12.11.2013. Zpracován projekt k územnímu řízení
Z9	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,29	Chlumec n.C.	100	realizováno
Z11	výroba a skladování – lehký průmysl	3,28	Chlumec n.C.	0	
Z12	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,77	Chlumec n.C.	100	realizováno
Z13	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,20	Chlumec n.C.	0	
Z15	bydlení v bytových domech	0,47	Chlumec n.C.	0	

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chlumec nad Cidlinou

Z17a	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,68	Chlumec n.C.	0	Rozpracována ÚS Z17a, 17b, 62, 75 - Bejkovka
Z17b	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,86	Chlumec n.C.	0	Rozpracována ÚS Z17a, 17b, 62, 75 - Bejkovka
Z18	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,23	Chlumec n.C.	0	
Z19	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,60	Chlumec n.C.	0	29. zastupitelstvo 25.6.2014 projedná pořízení ÚS
Z20a	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,15	Chlumec n.C.	0	29. zastupitelstvo 25.6.2014 projedná pořízení ÚS
Z20b	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,86	Chlumec n.C.	0	29. zastupitelstvo 25.6.2014 projedná pořízení ÚS
Z21	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,44	Chlumec n.C.	0	
Z22	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,87	Chlumec n.C.	0	Rozpracována ÚS Z22 – Krašov II
Z23a	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,14	Chlumec n.C.	100	1 RD realizován, 1RD zahájena výstavba
Z23b	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,05	Chlumec n.C.	100	realizováno
Z25a	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	26,54	Chlumec n.C.	0	
Z25b	bydlení v bytových domech	2,58	Chlumec n.C.	0	
Z26	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,56	Chlumec n.C.	0	
Z28	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,70	Chlumec n.C.	0	
Z29	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,17	Chlumec n.C.	0	
Z30	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,68	Chlumec n.C.	0	
Z31	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,06	Chlumec n.C.	0	
Z32	technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,23	Chlumec n.C.	0	
Z33	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	5,60	Chlumec n.C.	0	
Z34	občanské vybavení	0,20	Chlumec n.C.	0	
Z35	občanské vybavení – služby motoristům	0,31	Chlumec n.C.	100	realizováno
Z36	občanské vybavení	0,45	Chlumec n.C.	0	
Z37	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	15,15	Chlumec n.C.	0	Zpracována ÚS Z37, 72 – data vložena do evidence 5.4.2013
Z39	občanské vybavení	2,30	Chlumec n.C.	0	
Z40	rekreace specifická	0,68	Chlumec n.C.	0	
Z41	rekreace specifická	1,09	Chlumec n.C.	0	
Z43	občanské vybavení	0,24	Chlumec n.C.	0	
Z44	výroba a skladování – lehký průmysl	2,90	Chlumec n.C.	0	
Z45	výroba a skladování – lehký průmysl	4,65	Chlumec n.C.	0	
Z46	výroba a skladování – lehký průmysl	7,69	Chlumec n.C.	4	Realizována manipulační plocha
Z47	rekreace specifická	1,09	Chlumec n.C.	0	
Z48	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	5,77	Chlumec n.C.	0	
Z49	výroba a skladování – lehký průmysl	3,06	Chlumec n.C.	0	

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Chlumec nad Cidlinou

Z50	plochy lesní – lesopark	8,10	Chlumec n.C.	0	
Z53	plochy lesní	49,31	Chlumec n.C.	2	Zalesněn p.p.č.1176/9
Z55	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,13	Chlumec n.C.	0	Zpracovává se PD
Z56a	výroba a skladování – lehký průmysl	1,79	Chlumec n.C.	0	
Z56b	výroba a skladování – lehký průmysl	3,80	Chlumec n.C.	0	
Z57	výroba a skladování – lehký průmysl	0,54	Chlumec n.C.	0	
Z58	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,20	Chlumec n.C.	0	
Z59	výroba a skladování – smíšená výroba	3,01	Chlumec n.C.	0	
Z61	výroba a skladování – lehký průmysl	0,49	Chlumec n.C.	0	
Z62	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,80	Chlumec n.C.	0	Rozpracována ÚS Z17a, 17b, 62, 75 - Bejkovka
Z66a	výroba a skladování – lehký průmysl	3,96	Lučice u Chlumce n.C.	0	
Z66b	výroba a skladování – lehký průmysl	1,10	Lučice u Chlumce n.C.	0	
Z67	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,80	Chlumec n.C.	0	Zpracována PD pro ÚŘ
Z70	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,11	Chlumec n.C.	0	
Z71	rekreace rodinná	6,11	Chlumec n.C.	0	
Z72	zeleň ochranná a izolační	1,09	Chlumec n.C.	0	Zpracována ÚS Z37, 72 – data vložena do evidence 5.4.2013
Z73	zeleň ochranná a izolační	1,03	Chlumec n.C.	0	
Z74	technická infrastruktura – sběrný dvůr	0,67	Chlumec n.C.		Nyní se realizuje
Z75	dopravní infrastruktura – silniční, místní komunikace	0,55	Chlumec n.C.	0	Rozpracována ÚS Z17a, 17b, 62, 75 - Bejkovka
Z76	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,36	Chlumec n.C.	30	1 RD v realizaci

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

pořadové číslo plochy	navržený způsob využití	výměra v ha	katastrální území	% využití	poznámka
P14	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,99	Chlumec n.C.	0	
P16	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,49	Chlumec n.C.	0	
P38	plochy smíšené obytné - městské	0,22	Chlumec n.C.	100	realizováno
P60	plochy smíšené obytné - městské	0,16	Chlumec n.C.	0	
P63	plochy smíšené obytné – v centrech měst	0,90	Chlumec n.C.	0	Byla zahájena postupná demolice stávajících objektů
P64	plochy smíšené obytné – v centrech měst	0,24	Chlumec n.C.	0	
P65	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,45	Chlumec n.C.	0	
P68	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,13	Chlumec n.C.	0	
P69	bydlení v bytových domech	0,37	Chlumec n.C.	16,2	Demolice starého domu a výstavba nového RD na st. 2553 v k. ú. Chlumec n. C.

Zastupitelstvo města Chlumeck nad Cidlinou rozhodlo na svém zasedání dne 22.5.2013 pod bodem 5/19/13 o pořízení Změny č. 2 ÚP Chlumeck nad Cidlinou, která se bude týkat změny funkčního využití na pozemku p.č. 1552 v k.ú. Chlumeck nad Cidlinou. Záměr je zdůvodněn tím, že tento pozemek ve vlastnictví města navazuje na zastavěné území města, je přístupný dopravně i v budoucnu napojený na síť technické infrastruktury vedoucí k sousední lokalitě Z 8 – Skalka. Při zpracování „Územní studie Chlumeck nad Cidlinou – lokalita Z8 – Skalka“ byla prověřena možnost zástavby tohoto pozemku a zároveň byla stanovena regulace zástavby po vymezení zastavitelné plochy Změnou č.2 jako 4. etapa výstavby v řešeném území.

Návrh Změny č.2 bude dále řešit stanovení kódu funkce na pozemcích p.č. 1216/2 a 1216/6 v k.ú. Chlumeck nad Cidlinou. Tyto pozemky jsou vymezeny barvou světle zelenou, není na nich však kód funkce (ZP nebo NSpz) – projektant prověří možnost vymezení tyto pozemky pro účely pobytové louky pro dětský oddíl, případně další zájmové činnosti. ....

Dále je požadována změna funkčního vymezení pozemků p.č 493 a 498/1 v k.ú. Chlumeck nad Cidlinou, které jsou platným ÚP vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z71 - „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci R1“. Změnou je požadováno tyto pozemky vymezení jako „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – B1“ v návaznosti na stabilizovanou plochu stejného určení, sousedící s obcí Olešnice.

## **2.2. Udržitelný rozvoj území:**

Při naplňování ÚP Chlumeck nad Cidlinou 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.

V těchto ÚAP ORP HK (první úplná aktualizace byla pořízena do 31.12.2010, druhá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2012) byly zaznamenány problémy k řešení společné pro územní plány obcí, zařazených do sektoru „Chlumecko“. Územní plán Chlumeck nad Cidlinou 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

Území města Chlumeck nad Cidlinou je součástí OB4 rozvojové oblasti Hradec Králové /Pardubice. Dle PÚR ČR správní obvod ORP Hradec Králové spadá 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. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha při dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska.

Politikou územního rozvoje vymezené koridory a plochy dopravní infrastruktury (D11) jsou na řešeném území již realizovány.

Územní plán Chlumeck nad Cidlinou respektuje úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR 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 (kulturní památka zámek Karlova Koruna)
- 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 dodávka vody a zpracování odpadních vod navrhuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán Chlumeck nad Cidlinou 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. Politikou územního rozvoje vymezené koridory a plochy dopravní infrastruktury zasahující do řešeného území jsou návrhem ÚP Chlumeck nad Cidlinou respektovány.

#### 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 Města Chlumeck nad Cidlinou 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: **K69MH, K71MH, 977 Chlumecká bažantnice, 978 U Tří Závor, H045 Pamětník, RK 1251, RK1269** - Tyto prvky USES jsou územně plánovací dokumentací Města Chlumeck nad Cidlinou respektovány, resp. byly v územně plánovací dokumentaci Města Chlumeck nad Cidlinou zpřesněny a současně byla koordinována návaznost na sousední územně plánovací dokumentace.

Biocentrum **H010 Lišické** bylo Územní studií ÚSES ORP Hradec Králové vymezeno na území obce Lišice, toto vymezení bylo převzato do ÚAP ORP Hradec Králové a slouží jako podklad pro zpracování územních plánů. Vzhledem k tomu, že obec Lišice má platný Územní plán obce Lišice z roku 2006, předpokládá se, že návaznost prvků ÚSES bude řešena novým územním plánem. U biocentra **H015 Olešnické** byla prověřena návaznost na sousední ÚP Olešnice a bylo shledáno, že je celé vymezeno na území obce Olešnice.

- Vymezení přeložky silnice II/327: Na územní sousední obce Nepolisy je vymezen záměr **DS49**, který navazuje na stávající silnici II/327 na území Města Chlumeck nad Cidlinou. Záměrem Města



Chlumeck nad Cidlinou při zpracování územního plánu bylo vymezit rezervu pro přeložku této silnice mimo zastavěné území, s ohledem na skutečnost, že se jedná o záměr zasahující do více obcí, je nutné, aby byla pořízena vyhledávací studie pro vyhledání nejvhodnější varianty vymezení této přeložky.

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

Na základě toho lze konstatovat, že ÚP Chlumeck nad Cidlinou 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 města.
- Respektuje a zohledňuje priority územního plánování stanovené PÚR a ZÚR.
- Respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí.
- Změnou ÚP vymezí koridor pro přeložku II/327, ve vazbě na vyhledávací územní studii, která se stane podkladem pro aktualizaci ZÚR

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

V územním plánu Chlumeck nad Cidlinou je stále dostatečné množství zastavitelných ploch. Navržené plochy vymezené územním plánem jsou dosud využity jen částečně. Jako nová zastavitelná plocha bude vymezen jen pozemek p.č. 1552 v k.ú. Chlumeck nad Cidlinou jako „bydlení v rodinných domech – městské, příměstské“. Při zpracování „Územní studie Chlumeck nad Cidlinou – lokalita Z8 – Skalka“ byla prověřena možnost zástavby tohoto pozemku s odůvodněním, že je tento pozemek ve vlastnictví města, navazuje na zastavěné území města, je přístupný dopravně i v budoucnu snadno napojitelný na síť technické infrastruktury vedoucí k sousední lokalitě Z 8 – Skalka, ve které již byla zahájena výstavba.

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

### **Návrh Zadání Změny č.2 Územního plánu Chlumeck nad Cidlinou**

*Zastupitelstvo města Chlumeck nad Cidlinou schvaluje pro zpracování Změny č.2 následující požadavky (obsah zadání je v souladu s přílohou č.6 vyhlášky):*

### **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 základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území**

- Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č.2 se rozvoj města Chlumeck nad Cidlinou zásadně nemění. Budou řešeny dvě lokality pro bydlení, jedna lokalita pro účely pobytové louky pro dětský oddíl, případně další zájmové činnosti a upřesněna trasa přeložky silnice II/327.
- Změna č.2 stanoví aktuální hranici zastavěného území.
- Platný Územní plán Chlumeck nad Cidlinou je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, respektuje priority pro územní plánování, stanovené v těchto dokumentech. Řešené lokality pro bydlení v navrhované Změně č.2 vzhledem k poloze a s ohledem na svůj rozsah neovlivní požadavky stanovené v PÚR ČR a ZÚR ani neovlivní širší vazby v území.

- Širší vazby v území a navrhované záměry ZÚR však budou ovlivněny vymezením koridoru pro přeložku silnice II/327 od dálnice D11 ve směru na Nový Bydžov. Vzhledem k tomu, že je v současné době zpracovávána vyhledávací studie nejvhodnější varianty této přeložky, bude tato výsledná varianta přeložky vymezena ve Změně č.2 jako návrhový koridor.
- Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platným Územním plánem Chlumec nad Cidlinou zůstávají stejné. Řešení Změny č.2 je bude respektovat.
- Návrh této Změny č.2 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 platným územním plánem.
- Lokality Změny č.2 se nacházejí mimo záplavové území vymezené v platném Územním plánu Chlumec nad Cidlinou. Požadavky na řešení odtokových poměrů v území jsou určeny platným Územním plánem obce Chlumec nad Cidlinou.

**b) Požadavky na urbanistickou koncepci a na koncepci uspořádání krajiny**

- Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny nedojde k zásadním změnám, lokality pro bydlení se nacházejí v návaznosti na stabilizované plochy v platném územním plánu.
- Předmětem Změny č.2 jsou změna funkčního vymezení pozemků p.č 493 a 498/1 v k.ú. Chlumec nad Cidlinou, které jsou platným ÚP vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z71 - „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI“ na určení - „bydlení v rodinných domech – městské, příměstské“, dále vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku p.č. 1552 v k.ú. Chlumec nad Cidlinou jako „bydlení v rodinných domech – městské, příměstské“, stanovení kódu určení funkčního využití pozemků p.č. 1216/2 a 1216/6 v k.ú. Chlumec nad Cidlinou. Tyto pozemky jsou vymezeny barvou světle zelenou, není na nich však kód funkce (ZP nebo NSpz) – projektant prověří možnost vymezit tyto pozemky pro účely pobytové louky pro dětský oddíl, případně další zájmové činnosti.
- Lokality, vymezené Změnou č.2, budou označeny v návaznosti na značení lokalit v platném ÚP Chlumec nad Cidlinou.

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

- Základní koncepce dopravní infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury), které řeší Územní plán Chlumec nad Cidlinou, zůstává beze změn.
- V platném územním plánu je vymezena územní rezerva pro přeložku silnice II/327 - změnou č 2 bude vymezen návrhový koridor pro tuto přeložku, na základě vybrané varianty podle zpracované územní studie, pořizované Krajským úřadem Královéhradeckého kraje.
- V rámci zpracování Změny č.2 bude prověřena možnost napojení řešených lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Bez požadavků.

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

Projektant prověří, zda koridor pro přeložku silnice II/327, bude vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit.

**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**

Bez požadavků.

**E. Požadavek na zpracování variant řešení**

Bez požadavků.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Návrh této Změny bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Textová část výroku této Změny bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a bude věcně návazná na platný ÚP Chlumeck nad Cidlinou. Grafická část výroku bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuální katastrální mapou - čistým mapovým listem s vyznačením změn a bude zpracována ve výřezech. Z grafické části budou zpracovány všechny výkresy, ve kterých se promítne změna ÚP. Členění a měřítko výkresů bude navazovat na stávající územní plán. Přílohou textové části odůvodnění bude tzv. srovnávací text Textové části ÚP.
- Návrh Změny bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních. (+CD)
- Upravený návrh Změny podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních
- Pro vydání projektant předá čtyři výtisky této Změny, také na čtyřech nosičích CD nebo DVD.
- Po vydání změny ÚP bude dále vyhotoven v papírové podobě územní plán zahrnující právní stav po vydání této změny (v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona) s názvem „Územní plán Chlumeck nad Cidlinou, právní stav po vydání Změny č. 2“ a toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti. Textová část právního stavu se omezí pouze na výrokovou část, odůvodnění nebude zpracováno. Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části územního plánu a z odůvodnění bude zpracován koordinační výkres, popř. výkres záboru ZPF pokud dojde k jeho úpravě. Právní stav bude dodán ve čtyřech tištěných výtiscích a také na dvou nosičích CD nebo DVD. Právní stav ÚP Chlumeck nad Cidlinou bude zpracován nad aktuální katastrální mapou.

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

Viz.bod 7)

**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**

- 7.1. Vzhledem k okolnostem, že bude pro přeložku silnice II/327 návrhem Změny č.2 vymezen koridor pro stavbu dopravní infrastruktury, předpokládá pořizovatel zpracování posouzení vlivů Změny č.2 ÚP Chlumeck nad Cidlinou na životní prostředí. Tento požadavek bude do Zprávy o uplatňování ÚP doplněn po projednání podle stanoviska dotčeného orgánu z hlediska vlivů na ŽP.

7.2. Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast nepředpokládá, neboť se jejich řešení Změny č.2 nedotkne.

**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) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Bez požadavku. Koncepce rozvoje území města 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 Chlumeck nad Cidlinou nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Na aktualizaci ZÚR Královéhradeckého kraje je požadováno vymezení koridoru přeložky silnice II/327 ve směru na Nový Bydžov. Generel silniční dopravy KHK záměr obsahuje jako územní rezervu ve dvou variantách. Dle sdělení odboru dopravy a silničního hospodářství je však reálnost požadovaného řešení nezbytné prověřit v rámci podrobnější studie. Z jednání uskutečněných s odborem dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje vyplynulo, že odbor územního plánování a stavebního řádu pořizuje odbornou vyhledávací územní studii prověřující možnosti dopravního propojení Chlumce nad Cidlinou a Nového Bydžova dle řešení v Generelu silniční dopravy KHK. Výsledky tohoto územně plánovacího podkladu by měly být zohledněny v další aktualizaci ZÚR KHK a trasa přeložky v celé délce vymezena jako návrhový koridor.

**12) Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Chlumeck nad Cidlinou za uplynulé období 2011 – 2014 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem města, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

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 Chlumeck nad Cidlinou bude zveřejněn na webových stránkách [www.hradeckralove.org](http://www.hradeckralove.org) Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Chlumeck nad Cidlinou. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu města Chlumeck nad Cidlinou k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení se zpráva stane „zadáním“ pro Změnu č. 2 ÚP Chlumeck nad Cidlinou. Na základě tohoto zadání lze zahájit proces pořízení návrhu Změny č. 2 ÚP Chlumeck nad Cidlinou .

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Chlumeck nad Cidlinou č. ....ze dne.....

.....  
Ivo Kučera  
místostarosta města

.....  
Ing. Miroslav Uchytíl  
starosta města