ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU HLUŠICE

za období 2020 – 2025

Návrh

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hlušice dle ustanovení § 107 odst. 1 a 3 a ust. § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále také „*stavební zákon*“) a zadání změny podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále také „*vyhláška*“).

Předkládá:

Zastupitelstvu obce ke schválení podle ustanovení § 107 odst. 3 a ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Nový Bydžov, Odbor výstavby a životního prostředí (jako příslušný úřad územního plánování) zastoupený Ing. Janem Málkem (tel.: 495 703 952, email: malek@novybydzov.cz)

Určený zastupitel dle ustanovení § 106 odst. 2 stavebního zákona: Jaroslav Trejbal

Datum: březen 2025

Schváleno Zastupitelstvem obce Hlušice

usnesení č.: ..... ze dne: .....

....

Jaroslav Trejbal
starosta obce

Ing. Jitka Raichová
místostarostka obce

Obsah

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu 3
A1. Využití zastavitelných ploch 3
A.2 Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov 5
A.3 Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje 5
A.4 Územní studie Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií 6
A.5 Využití zastavitelných ploch pro výrobny energie z OZE 7
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 8
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 9
C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 9
C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje 9
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci 10
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu 11
Zadání změny územně plánovací dokumentace obsahuje 11
Zadání změny územně plánovací dokumentace podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. 11
a) vymezení řešeného území 11
b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace 11
c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace 12
d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu. 12
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu 12
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje 13
H. Závěr 13

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hlušice v uplynulém období je zpracován v souladu s ustanovením § 107 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podle přílohy č. 4 vyhlášky.

Na základě výše uvedeného zpracoval Městský úřad Nový Bydžov, odbor výstavby a životního prostředí – úřad územního plánování (jako pořizovatel územního plánu podle ust. § 25 písm. b) stavebního zákona) ve spolupráci s obcí Hlušice návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hlušice za období 2020—2025. Jedná se o druhou zprávu o uplatňování Územního plánu Hlušice.

Pořizovatelem Územního plánu Hlušice (dále také „*ÚP Hlušice*“) byl Městský úřad Nový Bydžov, odbor výstavby a životního prostředí, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který byl v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „zrušený stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, úřadem územního plánování, vykonávajícím působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. ÚP Hlušice vydalo Zastupitelstvo obce Hlušice formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 24.09.2015, žádná změna územního plánu nebyla pořízena. ÚP Hlušice byl zpracován v souladu se zrušeným stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a dle ust. § 321 odst. 1 stavebního zákona se považuje za územní plán podle tohoto zákona.

Zpracovatelem ÚP Hlušice byl projektový ateliér URBAPLAN, spol. s r.o.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A1. Využití zastavitelných ploch

ÚP Hlušice řeší celé správní území obce Hlušice (kód obce 570001), které je tvořeno dvěma katastrálními územími Hlušice (kód 639923) a Hlušičky (kód 639931).

Zastavěné území obce Hlušice je v územním plánu vymezeno k datu 01.03.2013, kdy byla v rámci návrhu územního plánu aktualizována hranice dle průzkumů a rozborů. Celková plocha zastavěného území je 83,31 ha, což zahrnuje cca 7,4 % celého řešeného území. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty v území jsou respektovány.

Výstavba probíhala především v zastavitelné ploše Z03, v procesu přípravy je výstavba v přestavbové ploše P11.

Územní plán Hlušice je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, je respektováno jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury stejně jako plochy a koridory vymezené pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Podrobné vyhodnocení využití zastavitelných ploch, plochy přestavby a ploch změn v krajině vymezených Územním plánem Hlušice je následovné:

Zastavitelné plochy

PLOCHY SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra (ha)	Využití plochy
Z1	Smíšené obytné – venkovské	0,57	0 %
Z2	Smíšené obytné – venkovské	4,67	0 %
Z3	Smíšené obytné – venkovské	1,94	100 %
Z4	Smíšené obytné – venkovské	0,27	0 %
Z7	Smíšené obytné – venkovské	0,60	0 %

Z8	Smíšené obytné – venkovské	0,65	0 %
Z9	Smíšené obytné – venkovské	0,41	0 %
CELKEM		**9,11**	**21 %**

PLOCHY OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra (ha)	Využití plochy
Z5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	3,67	0 %
CELKEM		**3,67**	**0 %**

PLOCHY VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra (ha)	Využití plochy
Z6	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	3,62	0 %
CELKEM		**3,62**	**0 %**

PLOCH DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra (ha)	Využití plochy
Z10	Dopravní infrastruktura – silniční	0,05	0 %
Z12	Dopravní infrastruktura – silniční	0,09	0 %
CELKEM		**0,14**	**0 %**

Plochy přestavby

PLOCHY SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra (ha)	Využití plochy
P11	Smíšené obytné – venkovské	0,67	90 %
CELKEM		**0,67**	**90 %**

Plochy změn v krajině

PLOCHY NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra (ha)	Využití plochy
K13	NP – realizace části prvku ÚSES / LBK 1	0,2	0 %
K14	NP – realizace části prvku ÚSES / LBK 5	1,3	0 %
K15	NP – realizace LBC 13 Na Mikuši	3,2	0 %
K16	NP – realizace části prvku ÚSES / LBK 5	4,6	0 %
K17	NP – realizace části prvku ÚSES /LBK 1	4,8	0 %
K18	NP – realizace části prvku ÚSES /LBK 4	0,8	0 %
K19	NP – realizace části prvku ÚSES /LBK 4	1,7	0 %
K20	NP – realizace části prvku ÚSES /LBK 4	3,8	0 %
K21	NP – realizace LBC 6 Zbudilov	3,7	0 %
K22	NP – realizace části prvku ÚSES /LBK 4	2,4	0 %
K23	NP – realizace LBC 8 V hájku	1,2	0 %
K24	NP – realizace části prvku ÚSES /LBK 1	0,3	0 %
K25	NP – realizace části prvku ÚSES /LBK 6	3,1	0 %
CELKEM		**31,1**	**0 %**

Z analýzy zastavěnosti ploch pro bydlení vyplývá, že došlo k využití cca 21 % z jejich celkové výměry 9,11 ha. Přestavbová plocha P11 o rozloze 0,67 ha je zatím nevyužita, ale na cca 90 % této plochy je již povolený soubor tří rodinných domů.

A.2 Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov

Možnost využití Územní studie ORP Nový Bydžov byla dle § 25 zrušeného stavebního zákona pořizovatelem schválena 30.09.2019. Dle ust. § 317 odst. 4 stavebního zákona se územní studie, o nichž byly údaje ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, považují za územní studie podle stavebního zákona 283/2021 Sb.

Dle této územní studie spadá obec Hlušice do krajinného okrsku 17-3 Hlušice a krajiny Novobydžovsko, který je charakterizovaný jako „*krajina se zachovaným měřítkem zástavby včetně siluet, ve které je nová výstavba navázána na charakter historické struktury zástavby a je zachován a dotvářen harmonický přechod zástavby do krajinného rámce zemědělské krajiny*“.

Kromě problémů týkajících se ÚSES jsou jako další identifikovány:

- rušivé prvky v krajině (zemědělský areál a vysílač)
- způsob využití niv z hlediska stupně zornění a urbanizace (způsob využití u vymezených niv v okrsku je následující: celková plocha niv je 74.14 ha, orná půda v nivě 42.85 ha (Vinary, Hlušice, Nový Bydžov, Starý Bydžov), zastavěnost 1.92 ha (Vinary, Nový Bydžov), ostatní plochy 29.4 ha)
- sucho (dle dostupného hodnocení zemědělského sucha na území ČR ve vegetačním období za dlouhodobé období 1961 – 2000 je riziko ohrožení suchem převážné části okrsku vysoké, z pohledu srážek spadá území do oblasti s pasivní bilancí srážek)
- nízká retence (celé území okrsku je z pohledu územní studie s „nedostatečnou retencí“)
- brownfields (bývalý zemědělský areál – "granulárna")
- velké půdní bloky

Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov doporučuje vytvářet podmínky pro zachování a doplnění strukturní mimolesní zeleně členící větší plochy orné půdy (zejména doplnění a revitalizace alejí podél cest a vegetačních doprovodů podél vodotečí a vodních ploch) vč. doplnění cest pro lepší prostupnost krajiny, vytvářet předpoklady pro posílení biotického a ekostabilizačního potenciálu Bažantnice s okolím a Nového a Starého rybníka jižně od Hlušic.

A.3 Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje

Dle této studie je řešené území součástí vlastní krajiny Novobydžovsko definovaná jako zemědělská krajina Cidlinské tabule s hodnotami historické kulturní krajiny staré sídlení oblasti.

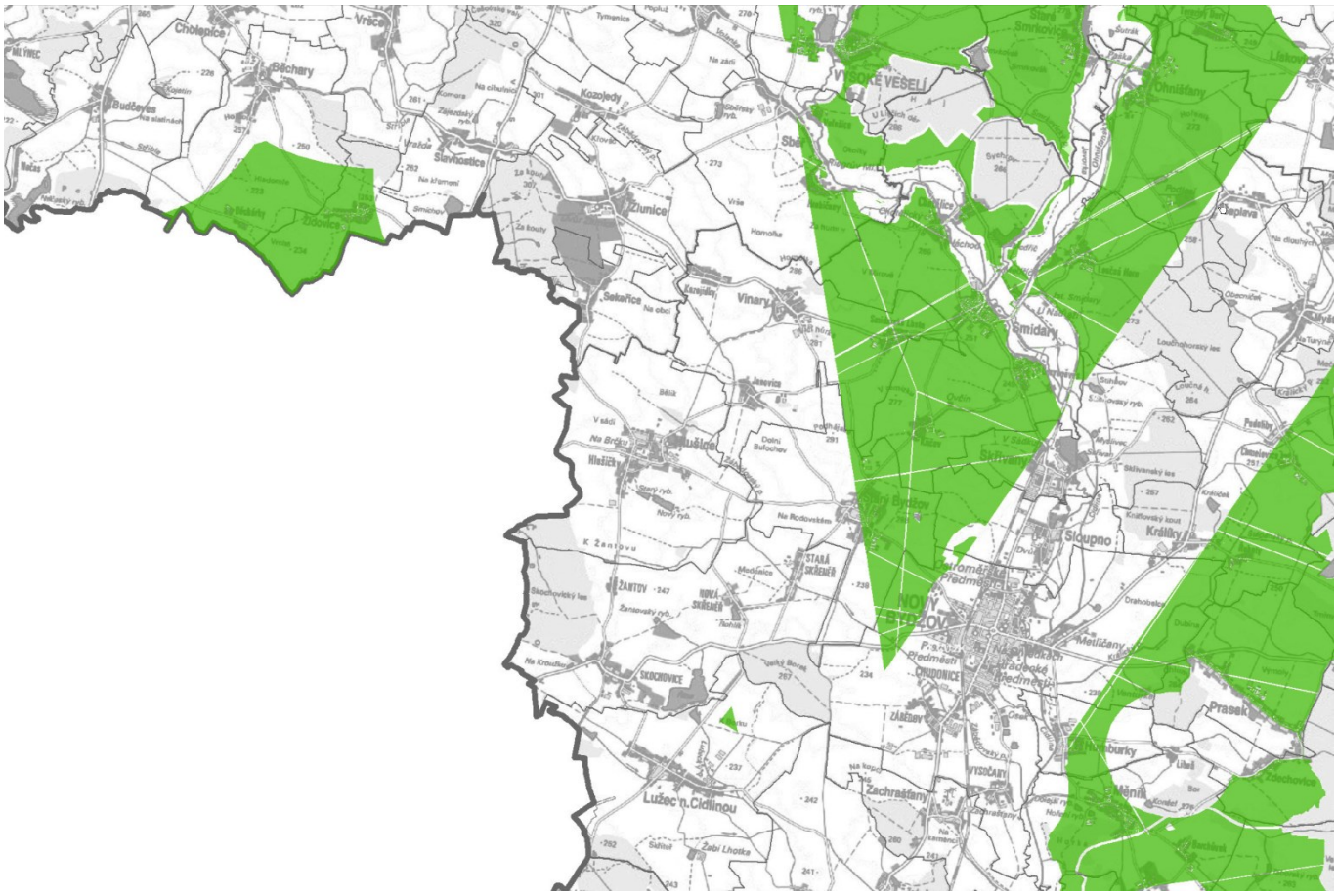
Na území obce Hlušice byl určen problém se zastavěným územím nedostatečně chráněným před povodní (vymezeno Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe) jako území s nedostatečnou retenční schopností krajiny.

Jako cílová kvalita pro tento krajinný okrsek je stanoveno: zachovaný venkovský charakter a urbanistická struktura center zemědělských vsí s dominantami kostelů a zámků.

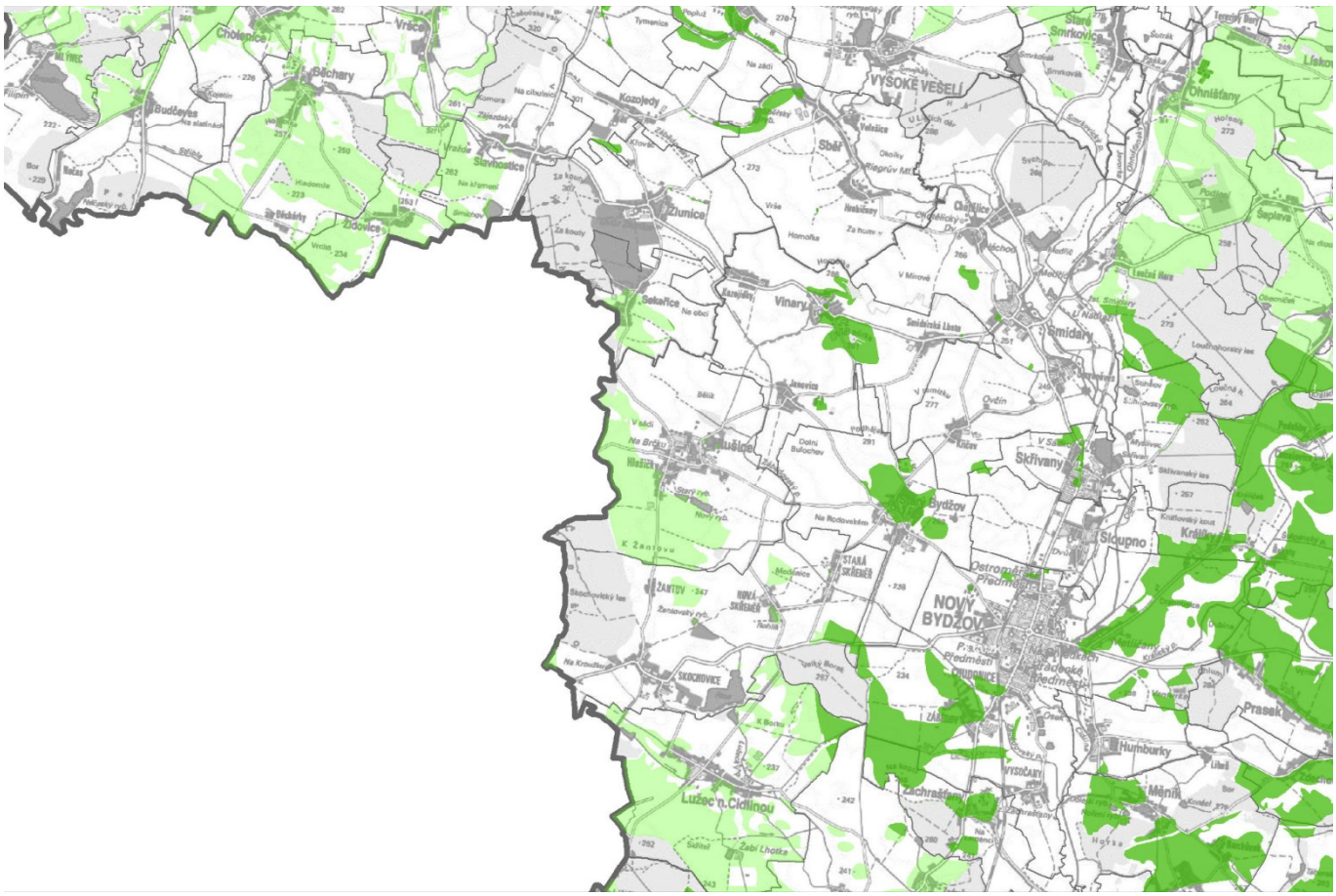
A.4 Územní studie Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií

Krajský úřad Královéhradeckého kraje dále pořídil územní studii „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“ (dále také „studie OZE“), dne 08.07.2024 byla tato studie vložena do evidence územně plánovací činnosti. Studie je dostupná na adrese: https://www.khk.cz/scripts/detail.php?pgid=1777

Cílem územní studie je vyhodnocení území Královéhradeckého kraje z hlediska jeho potenciálu, možností a limitů pro umístění vybraných druhů obnovitelných zdrojů energie. Studie obsahuje několik scénářů, kdy jsou vytipovány plochy vhodné pro umístění větrných elektráren (dále též „VTE“), fotovoltaických elektráren (dále též „FVE“) a z geotermální energie (dále též „GTE“).



Obrázek 1 – VÝKRES VHODNÝCH ÚZEMÍ PRO UMÍSTĚNÍ VTE (SCÉNÁŘ 3, detail)



Obrázek 2 – VÝKRES VHODNÝCH ÚZEMÍ PRO UMÍSTĚNÍ FVE (SCÉNÁŘ 3, detail)

Studie ve scénáři 3 nevymezila na území obce Hlušice žádné vhodné území pro umístění VTE, v případě FVE byly identifikovány plochy „vhodná území“.

A.5 Využití zastavitelných ploch pro výrobny energie z OZE

Ve vztahu k využití zastavitelných ploch pro výrobny energie z obnovitelných zdrojů) dle ust. § 39 písmeno f) stavebního zákona v souvislosti se zákonem 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů ÚP Hlušice v současné podobě nevymezuje konkrétní plochy pro umístění fotovoltaického nebo větrného zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Z Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov vyplývá potřeba v tomto krajinném okrsku „*respektovat architektonické a urbanistické hodnoty zástavby, a to přizpůsobením podmínek prostorového uspořádání (výšky, měřítko, rozměry, formy) výstavby v kontextu s cennými objekty a soubory.* Tento požadavek územní studie musí být při vymezování plochy pro umístěním prostorově výrazných staveb pro výrobu energie z OZE respektován.

Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje charakterizuje řešené území jako „*krajina se zachovaným měřítkem zástavby včetně siluet, ve které je nová výstavba navázána na charakter historické struktury zástavby a je zachován a dotvářen harmonický přechod zástavby do krajinného rámce zemědělské krajiny*“. V souvislosti s touto studií je třeba při návrhu vymezení ploch pro OZE respektovat siluety, měřítko zástavby a nenarušit její harmonický přechod do krajinného rámce zemědělské krajiny.

Vzhledem k výše uvedenému je kvůli ochraně krajinného rázu a zachování historické a estetické integrity zástavby vhodné vymezovat plochy pro OZE pouze s ohledem na:

- Ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Podle Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov je důležité respektovat architektonické a urbanistické hodnoty zástavby, což zahrnuje přizpůsobení výšky, měřítka, rozměrů a formy nové výstavby. Instalace větrných a fotovoltaických elektráren může svojí rozlohou a výškou narušit harmonii a strukturu stávající zástavby, což by bylo v přímém rozporu s doporučeními studie.

- Zachování krajinného rázu a siluet. Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje zdůrazňuje zachování měřítka zástavby a historických siluet, stejně jako harmonického přechodu mezi zástavbou a okolní zemědělskou krajinou. Větrné a fotovoltaické elektrárny, které jsou prostorově výrazné by mohly tento harmonický přechod narušit a negativně ovlivnit estetiku a vizuální integritu krajiny.

V případě pořízení nové územně plánovací dokumentace je tedy vhodné vybrat plochy, kde bude umístění OZE v souladu s ochranou architektonických a urbanistických hodnot, nedojde k narušení krajinného rázu, měřítka a siluety obce, dále je vhodné prověřit umístění OZE v brownfields a v rámci průmyslových areálů.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) jsou podle § 26 stavebního zákona 183/2006 Sb. nástrojem územního plánování, jehož cílem je průběžně monitorovat stav a vývoj území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, do roku 2016 probíhala každé dva roky úplná aktualizace, od tohoto roku je interval pro úplnou aktualizaci čtyřletý.
V době zpracování ÚP Hlušice byly v územně analytických podkladech (úplná aktualizace z roku 2014), následně proběhla aktualizace v roce 2016, 2020 a 2024. Poslední aktualizace ÚAP identifikovala tyto problémy:

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	K.Ú.	ZDROJ	STAV
P 103	Střet záměru bytové výstavby (Z06) s ZPF I. a II. třídy	k.ú. Hlušice	ÚAP 2014	Trvá
P 105a, b	Střet záměru bytové výstavby (Z03, Z04) s ZPF I. a II. třídy	k.ú. Hlušičky	ÚAP 2014	Trvá
P 104	Střet záměru výstavby sportovního areálu (Z05) s ZPF I. a II. třídy	k.ú. Hlušice	ÚAP 2014	Trvá
A 611	Střet záměru bytové výstavby (Z08) s archeologickými nálezy	k.ú. Hlušice	ÚAP 2024	Trvá
P 613	Střet záměru bytové výstavby (Z01) s ZPF I. a II. třídy	k.ú. Hlušice	ÚAP 2024	Trvá
P 614	Střet záměru bytové výstavby (Z04) s ZPF I. a II. třídy	k.ú. Hlušice	ÚAP 2024	Trvá
P 615	Střet záměru bytové výstavby (Z07) s ZPF I. a II. třídy	k.ú. Hlušice	ÚAP 2024	Trvá
P 616	Střet záměru bytové výstavby (Z08) s ZPF I. a II. třídy	k.ú. Hlušice	ÚAP 2024	Trvá
P 617	Střet záměru bytové výstavby (Z09) s ZPF I. a II. třídy	k.ú. Hlušice	ÚAP 2024	Trvá
P 618	Střet záměru bytové výstavby (Z10) s ZPF I. a II. třídy	k.ú. Hlušice	ÚAP 2024	Trvá
UZ1_1	Urbanistická závada - plocha k obnově a opětovnému využití - brownfield	k.ú. Hlušičky	PRŮZKUMY	Trvá

Další obecné problémy a témata k řešení:

- řešit zjištěné střety
- využití brownfield
- vytvoření podmínek pro bytovou výstavbu

Na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území (pilířů pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území) je obec zařazena do kategorie 4, kdy jsou pilíře vyhodnoceny jako slabé.

U pilíře pro příznivé životní prostředí je vyhodnocení indikátorů a kvantifikovatelných faktorů je negativní díky charakteru zemědělské krajiny s minimálním podílem lesů. Negativem je i velmi nízká hodnota KES (0,15).

Pilíře pro hospodářský rozvoj vykazuje negativní trend míry nezaměstnanosti (3,3 %) a podnikatelských subjektů, vyšší počet dokončených bytů (19 za období 2020 – 2023), horší dostupnost kapacitní dopravy (silnice, železnice) a větších sídel včetně krajského.

U pilíře pro soudržnost společenství obyvatel území převažuje negativní hodnocení díky stagnaci počtu obyvatel a nízkého indexu stáří (135). Pozitivem je vyšší rozsah bytové výstavby a nabídka občanské vybavenosti.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále také „*PÚR*“) byla schválena vládou České republiky, usnesením ze dne 20.07.2009, následně proběhly aktualizace PUR: Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 a Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády, ve znění závazném od 01.09.2023 a Aktualizace č. 7 ve znění závazném od 01.03.2024.

Území obce Hlušice je součástí specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto specifickou oblast byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování.

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

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Správní území obce Hlušice je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také „ZUR“). Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 na zasedání zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011.

Dle ZUR správní území obce leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem a v specifické oblasti SOB9. Dále je ZÚR na území obce vymezen prvek ÚSES H047 Hlušičské, který již ÚP Hlušice obsahuje.

ZÚR stanovují pro oblast územního plánování tyto úkoly:

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

- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení,

- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,

- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dále stanovilo 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.
Pro řešené území dále vyplývá požadavek na respektování obecných úkolů a priorit územního plánování vyplývajících ze ZUR.

Specifická oblast SOB9 vymezuje oblast, kde je potřeba řešit sucho, které je způsobené nízkým úhrnem srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou podzemní a povrchové vody, je potřeba zvýšit zadržení vody v krajině. Za tímto účelem jsou ZÚR vymezeny úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,
b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability,
c) vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,
d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,
e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány,
f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování,
g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody,
h) při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Hlušice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

Obec slouží převážně pro venkovské bydlení, případně rekreaci s kvalitním životním prostředím. Nastavenou urbanistickou koncepci není nutné měnit. Zastavěné území nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability, nedochází k negativnímu vlivu ploch pro výrobu a průmysl na své okolí, v oblasti soudržnosti společenství obyvatel vytváří územní plán pomocí nabídky ploch pro bytovou výstavbu podmínky pro nárůst počtu obyvatel a zlepšení indexu stáří.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

V uplynulém období byly novelizovány právní předpisy na úseku územního plánování. Územní plán Hlušice je nutno při nejbližší změně uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy.

Platný Územní plán Hlušice nabyl účinnosti 24.09.2015. UP Hlušice bude při své změně dán do souladu s aktuálním zněním PUR a ZUR Královéhradeckého kraje, a to především s aktualizovanými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími z PUR a ZÚR, je třeba doplnit zařazení do příslušné specifické oblasti včetně doplnění úkolů z něj vyplývajících.

Celková výměra správního území obce Hlušice je 1.112 ha. Zastavěné území vymezené stávajícím územním plánem tvoří 85,5 ha, což odpovídá 7,7 % z celkové rozlohy území.

Tabulka 1 – Vývoj počtu obyvatel (zdroj: ČSÚ)

Rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	2023
Počet obyvatel	1130	1083	1078	936	899	779	725	705	749	758	709	738

Z tabulky je zřejmé kolísavý trend počtu obyvatel, po využití zastavitelné plochy Z3 došlo k jeho nárůstu, stále však zůstává přibližně 80 % volných ploch určených pro bytovou výstavbu, drobná stavební činnost probíhala i v zastavěném území. Dostupnost nevyužitých ploch je potřeba vyhodnotit, aktualizovat zastavěné území, a zároveň vymezit nové zastavitelné plochy, které budou odpovídat předpokládanému rozvoji obce. Určitý převis nabídky rozvojových ploch nad poptávkou je žádoucí pro uchování přijatelné cenové dostupnosti pozemků a fungování tržních mechanizmů. Je třeba vyhodnotit aktuálnost, množství a účelné využití změnových ploch s jejich následným přehodnocením, také aktualizací zastavěného území dojde ke snížení výměry zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedených skutečností dospěl pořizovatel k závěru, že je vhodné zpracovat změnu ÚP Hlušice.

Zadání změny územně plánovací dokumentace

Zadání změny územně plánovací dokumentace podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

a) vymezení řešeného území

Změna č. 1 ÚP Hlušice bude řešit katastrální území Hlušice (kód 639923) a Hlušičky (kód 639931), které pokrývají celé území obce Hlušice (kód 570001).

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna vyhodnotí a případně zapracuje obdržené podněty veřejnosti, podněty obce (viz kapitola F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu), sousedních obcí a vyjádření dotčených orgánů a nadřízeného orgánu.

Dále je třeba aktualizovat hranice zastavěného území obce a vyhodnotit a zapracovat relevantní požadavky vyplývající z dotčených územních studií, nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem pořízení změny ÚP Hlušice je uvést obsah a strukturu dokumentace do souladu s aktuální legislativou, především § 80 stavebního zákona a § 10, § 12 a příslušných příloh vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a aktualizovat územní plán tak, aby odpovídal současným požadavkům.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Na území obce se na její západní hranici nachází soustava NATURA 2000, ze záměrů obce vyplývá, že bude řešen především rozvoj bydlení a plocha pro umístění FVE. Obec nemá požadavky na záměry velkého rozsahu s negativním vlivem na životní prostředí – plochy NARURA 2000 nebudou změnou územního plánu dotčeny. Vymezení ploch pro realizaci záměrů uvedených v příloze číslo 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů se nepředpokládá.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Obec Hlušice vznesla tyto podněty:

- Umožnit výstavbu bytových domů na pozemku p. č. 49/2 v k. ú. Hlušice s obslužnou komunikací vedoucí na pozemku p. č. 517/1 v k. ú. Hlušice.

Stanovisko orgánu územního plánování: Z urbanistického hlediska je plocha navržena vhodně, v zastavěném území, poblíž kulturního domu a školy, které jsou objemově výrazné. Požadavek bude prověřen.

- Stávající územní plán stanovuje v plochách *smíšené obytné – venkovské* minimální rozlohu pozemku na 800 m^2 – obec požaduje toto omezení zrušit.

Stanovisko orgánu územního plánování: Limit je možné zrušit v zastavěném území, v zastavitelných plochách je vhodné stanovit minimální rozlohu pozemku. Bude prověřena možnost zrušení limitu v zastavěném území a vhodnost stanovení minimální rozlohy pozemku v zastavitelných plochách.

- Obec požaduje vymezit plochu pro realizaci sběrného dvora.

Stanovisko orgánu územního plánování: z pohledu odpadové hospodářství je vymezení plochy pro sběrný dvůr nezbytné.

- Obec požaduje vymezit plochu pro elektrárnu na výrobou elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Stanovisko orgánu územního plánování: V souladu s územní studií Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje bude vymezeno místo vhodné pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Ostatní obdržené podněty:

- Na pozemcích p. č. 64/2 a p. č. st. 1/2 v k. ú. Hlušice umožnit výstavbu bytových domů.

Stanovisko orgánu územního plánování: Požadavku na umožnění výstavby bytových domů lze v této lokalitě povolit za předpokladu, že svou hmotou budou respektovat okolí.

- Na části pozemku p. č. 1/1 v k. ú. Hlušice vymezit plochu umožňující bydlení v rodinných domech.

Stanovisko orgánu územního plánování: Požadavku lze vyhovět, může se jednat o rozšíření stávající přestavbové plochy P11.

- Zařadit pozemek p. č. 197/1 v k. ú. Hlušičky do plochy umožňující bydlení.

Stanovisko orgánu územního plánování: Pozemek navazuje na zastavěné území, zpracovatel návrhu prověří možnost využití pozemku nebo jeho části pro účely bydlení.

- Zařadit pozemek p. č. 196 v k. ú. Hlušičky do plochy umožňující bydlení.

Stanovisko orgánu územního plánování: Pozemek navazuje na zastavěné území a zároveň na pozemek obsažený v předchozím podnětu, zpracovatel návrhu prověří možnost využití pozemku nebo jeho části pro účely bydlení.

- Zařadit pozemek p. č. 201 v k. ú. Hlušičky do plochy umožňující bydlení.

Stanovisko orgánu územního plánování: Orgán územního plánování nedoporučuje vyhovět požadavku. Pokud by byl podnět akceptován, došlo by ke vzniku solitérní plochy v nezastavěném území bez vazby na současný intravilán obce.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Podnět na změnu Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ani Územní rozvojový plán se nepodává.

H. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu bude podle ust. § 107 odst. 1 a 3 a ust. § 88 až 90 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce ve smyslu § 107 odst. 3 a ust. § 90 odst.1 stavebního zákona, zveřejněn dle ust. § 88 stavebního zákona a zaslán dotčeným orgánům podle téhož ust. odst. 1 stavebního zákona, a odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. dále sousedním obcím, krajskému úřadu a dle ust. § 88 odst. 2 stavebního zákona i obci, pro kterou je zpráva zpracována pro zveřejnění na úřední desce.

Do 30 dnů ode dne doručení oznámení podle ust. § 88 odst. 1 stavebního zákona mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své vyjádření a každý podněty. Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle ust. § 89 odst. 2 uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu. Tyto požadavky nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

V soudu s § 334b odst. 7 stavebního zákona bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup s uvedením data jeho uveřejnění. Toto zveřejnění bude oznámeno veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Nový Bydžov. Obecní úřad Hlušice zveřejní návrh zadání na své úřední desce.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Hlušice ke schválení ve smyslu § 107 odst. 3 a ust. § 90 odst.1 stavebního zákona.