



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠNICE

za období 2012 – 2016

Návrh určený k projednávání

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Olešnice 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).

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

Spolupráce:

PhDr. Jan Outlý, Ph.D. – starosta obce

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

prosinec 2016

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) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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 3) až 6) 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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Olešnice v uplynulém období vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, jako pořizovatel Územního plánu (dále jen ÚP) Olešnice ve spolupráci s Obcí Olešnice návrh Zprávy o uplatňování ÚP Olešnice za období 2012 – 2016.

- ÚP Olešnice vydalo Zastupitelstvo obce Olešnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky, § 171 a následujících správního řádu, formou Opatření obecné povahy na základě usnesení č. 8 ze dne 3.10.2008 s nabytím účinnosti 19.10.2008.
- Zprávu o uplatňování ÚP Olešnice za období 2008 – 2012 schválilo Zastupitelstvo obce Olešnice usnesením č. 3/1 ze dne 5.10.2012.
- Pořizovatelem ÚP Olešnice 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.

- ÚP Olešnice řeší celé správní území obce v rozsahu katastrálních území Olešnice nad Cidlinou a Levín nad Cidlinou.

Na základě výše uvedeného předkládá pořizovatel tuto Zprávu o uplatňování ÚP Olešnice za období 2012 – 2016 k projednávání a následně schválení Zastupitelstvu obce Olešnice.

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

Ve sledovaném období 2012 – 2016 nebyla pořízena žádná změna územního plánu, i když ze Zprávy o uplatňování ÚP Olešnice za období 2008 – 2012 vyplynul požadavek na změnu ÚP Olešnice, ve které měl být kladen hlavní důraz na uvedení této dokumentace do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ZÚR Královéhradeckého kraje a ÚAP ORP Hradec Králové:

- upřesnit a doplnit prvky ÚSES ve vazbě na sousední katastrální území dle ZÚR Královéhradeckého kraje a ÚAP ORP HK
- do odůvodnění územního plánu doplnit požadavek na respektování ochranného pásma pozorovacího vrtu HMÚ.

Vzhledem k tomu, že jiné požadavky ze strany obce nebyly uplatněny, obec nerozhodla o pořízení změny v době schválení Zprávy o uplatňování ÚP Olešnice za období 2008 – 2012.

a.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Olešnice byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. V ÚP Olešnice jsou navrženy zastavitelné plochy (Z1a, Z1b, Z2, Z3) s určením „plochy smíšené obytné“ a plochy přestavbové s určením „plochy veřejných prostranství“ (P1) a „plochy smíšené obytné“ (P2-P6).

Rozvojové potřeby obce jsou dosud řešeny převážně v zastavěném území obce, jen část nové zástavby je realizována v zastavitelných plochách. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní urbanistické, architektonické i krajinné hodnoty jsou respektovány. Využití a zastavění jednotlivých lokalit – zastavitelných a přestavbových ploch je vyznačeno v tabulce uvedené dále.

ÚP Olešnice stanovil podmínku na zpracování územní studie v lokalitě Z1b. Data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti 1.12.2015. Nebyly vymezeny žádné plochy územních rezerv.

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

V řešeném území obce Olešnice byly v souladu s platným územním plánem a programem obnovy obce realizovány následující akce:

- Výstavba oddílné splaškové kanalizace. Stavba proběhla v letech 2015–2016. Je řešena jako gravitační s přečerpáváním pomocí dvou čerpacích stanic do kanalizace města Chlumec nad Cidlinou a jejím prostřednictvím do čistírny odpadních vod v Chlumci nad Cidlinou.

Přehled a charakteristika zastavitelných a přestavbových ploch v obci Olešnice

Pořad. číslo	způsob využití	Rozl. (ha)	% využití	poznámka
Zastavitelné plochy				
Z1a	Smíšené obytné - SB	1,71	100 %	lokalita plně zastavěna; s výjimkou jedné budovy, která je v rozestavěném stavu, jsou všechny domy dokončeny a zkolaudovány
Z1b	Smíšené obytné - SB	4,93	0	Zpracována územní studie
Z2	Smíšené obytné - SB	0,72	0	Výstavba dosud nerealizována
Z3	Smíšené obytné - SB	0,29	0	Výstavba dosud nerealizována
Přestavbové plochy				
P1	Veřejná prostranství - VP	2,39		postupná realizace – provádění závázky
P2	Smíšené obytné - SB	1,74	0	Výstavba dosud nerealizována
P3	Smíšené obytné - SB	0,29	100%	výstavba 1 budovy
P4	Smíšené obytné - SB	0,29	100%	2 RD
P5	Smíšené obytné - SB	0,28	100%	1 stavba pro rekreaci
P6	Smíšené obytné - SB	0,21	0	Výstavba dosud nerealizována

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly dosud využity jen částečně, zůstávají dále beze změn, neboť byly účelně vymezeny v návaznosti na zastavěné území a splňují požadavky na možný rozvoj obce. Další rozvoj zejména v lokalitě Z1b byl vázán na zpracování územní studie. Data o této územní studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 1.12.2015.

Současně nedošlo k takové změně podmínek v legislativních předpisech, která by podstatně ovlivnila stávající koncepci územního plánu. Po dobu platnosti územního plánu byl stavební zákon novelizován, z toho důvodu bude nutné prověřit stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území, zejména ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

a2 Udržitelný rozvoj území

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

b) 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, první aktualizace proběhla k datu 31.12.2010, druhá aktualizace k datu 31.12.2012 a třetí aktualizace k datu 31.12.2014. Byly zaznamenány

problémy k řešení společné pro územní plány obcí, zařazených do sektoru „Chlumecko“. Územní plán Olešnice většinu z těchto problémů respektuje, případně řeší.

Pro zpracování změny územního plánu bude nutno respektovat následující požadavek vycházející z Územně analytických podkladů ORP Hradec Králové (ÚAP ORP HK):

- Upravit vymezení prvků ÚSES ve vazbě na sousední katastrální území, tak jak byl tento systém zpracován pro celé území ORP Hradec Králové v návaznosti na systém ÚSES v ÚAP Královéhradeckého kraje.
- Respektovat ochranné pásmo pozorovacího vrtu HMÚ, které se nachází v jižní nezastavěné části řešeného území, v plochách zemědělských a není v odůvodnění územního plánu zmíněno.

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 (dále jen: PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a její 1.aktualizace, která byla schválena usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015.

Dle PÚR ČR, ve znění 1.aktualizace, správní obvod ORP Hradec Králové spadá do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice. Územní plán Olešnice respektuje polohu obce v této rozvojové oblasti. 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 na I. tranzitním železničním koridoru a při dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska.

PÚR ČR je v území obce Olešnice vymezena **stávající trasa dálnice D11**, která je územním plánem respektována.

c.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 nabylы účinnosti dne **16.11.2011**. Dne 23.6.2014 byla Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením ZK/15/916/2014 schválena Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (listopad 2011 – červen 2014). 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 Olešnice 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 záměrů nadmístního významu:

Změnou územního plánu bude třeba v návaznosti na sousední Územní plán Chlumeck nad Cidlinou a v souladu s dokumentací ZÚR Královéhradeckého kraje v řešeném území upravit a doplnit vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability – na území obce Olešnice se jedná o nadregionální biokoridor K71 MH, regionální biocentrum H015 Olešnické a regionální biokoridor RK 1269.

d) **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.

Požadavky, které byly uplatněny ze strany vlastníků pozemků: dne 13. 9. 2016 byl vznesen požadavek majitele pozemku parc. č. 20/2 a 27/7 v k.ú. Olešnice nad Cidlinou na změnu územního plánu, kterou by se zmíněné plochy určily jako plochy smíšené obytné zástavby. Zastupitelstvo obce nevyslovalo se zadáním této změny územního plánu na zasedání konaném dne 21. 9. 2016 souhlas. Jiným občanem obce byl vznesen požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 210 v k.ú. Levín nad Cidlinou z plochy dopravní infrastruktury na plochu výroby a skladování – nezemědělskou. Zastupitelstvo obce na zasedání konaném dne 21. 9. 2016 vyslovalo souhlas s pořízením této změny, avšak na následném zasedání konaném dne 14. 12. 2016 toto usnesení zrušilo, změna ÚP se tedy nepořizuje.

Další problémy k řešení v územním plánu vyplývající z požadavků obce

V současné době neuplatňuje obec žádné nové požadavky na změnu 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 (§ 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 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 body b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Bez požadavku. Koncepce rozvoje území obce se nemění.

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 Olešnice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Bez požadavků.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Olešnice za uplynulé období 2012 – 2016 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložení k projednání zastupitelstvem obce, 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.

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 Olešnice bude zveřejněn na webových stránkách www.hradeckralove.org, na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Olešnice. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Olešnice k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Olešnice č.ze dne.....

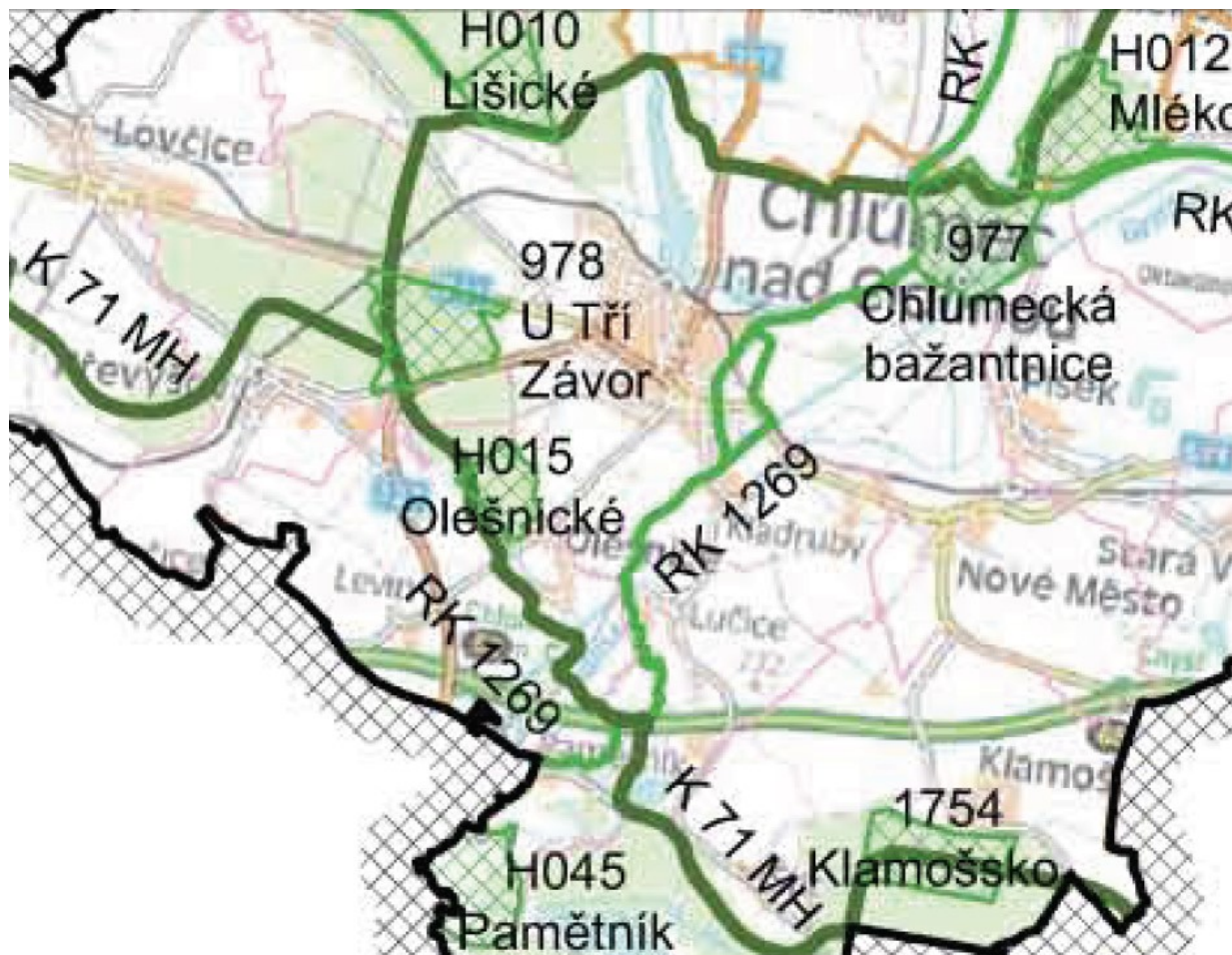
.....
Jaromír Hruška
místostarosta obce

.....
PhDr. Jan Outlý, Ph.D.
starosta obce

Přílohy:

- Výkres územního systému ekologické stability (výřez) – ZÚR Královéhradeckého kraje
- Výkres limitů využití území (výřez) – ÚAP ORP Hradec Králové

Výkres územního systému ekologické stability (výřez) – ZÚR Královéhradeckého kraje



Výkres limitů využití území (výřez) – ÚAP ORP Hradec Králové

