

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠNICE

za období 06/2014 – 02/2018

(první zpráva o uplatňování)

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

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

**Městský úřad Kostelec nad Orlicí**  
Stavební úřad – životní prostředí  
Ing. Radomíra Padriánová

Spolupráce: Jiří Moravec  
(starosta obce Olešnice)

Únor 2018

---

(Potvrdit po projednání)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Olešnice podle § 47 odst. 5) a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon),

dne ....., číslo usnesení .....

**Jiří Moravec**  
starosta

**Jaromír Dostál**  
místostarosta

## **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
- 4.** Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5.** Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6.** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 7.** Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu 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 v bodech 2. až 5. 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

## 1. Úvod

Územní plán Olešnice vydalo Zastupitelstvo obce Olešnice jako opatření obecné povahy č. 1/2014 dne 12.06.2014 s nabytím účinnosti dne 27.06.2014.

Územní plán řeší celé správní území obce, katastrální území Olešnice u Rychnova nad Kněžnou a Hoděčín.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

Územní plán Olešnice byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

## 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

Územní plán Olešnice je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Olešnice. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

### **Zastavitelné plochy**

Převažující funkcí řešeného území je funkce obytná. Nové rozvojové plochy pro bydlení navazují na zastavěné území.

Územní plán Olešnice navrhuje pro plochy bydlení celkově 8,48 ha pozemků zastavitelného území pro celkem 30 - 50 rodinných domů. Doposud byly realizovány celkem 3 RD, (1 x RD v lokalitě Z8 a 2 x RD v lokalitě Z9). V lokalitě Z9 bylo vydáno stavební povolení či souhlas s ohlášením pro dalších 6 RD. Celkem tedy bylo povoleno ve sledovaném období 9 RD. Z uvedeného vyplývá, že většina vymezených zastavitelných ploch pro bydlení není doposud využita. Obec tak nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení.

Zastavitelné plochy občanské vybavenosti nejsou územním plánem vymezeny.

Zastavitelné plochy výroby jsou využity zcela minimálně; 1 x stavba v lokalitě Z13 (VS) a 1 x drobná stavba v lokalitě Z14 (VZ). Vymezené zastavitelné plochy výroby jsou tak pro další období dostačující.

Na území obce není územním plánem navrhována žádná nová dopravní infrastruktura.

Navržená technická infrastruktura nebyla doposud zrealizována. Na území k. ú. Olešnice u Rychnova n. Kn. i k. ú. Hoděčín bylo vydáno povolení pro stavbu splaškové kanalizace, výstavba byla zahájena v r. 2017.

### **Přestavbové plochy**

Územní plán vymezuje jednu drobnou přestavbou plochu VS, prozatím je zde původní stavba pro bydlení.

### **Územní rezervy**

Plochy územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

### **Plochy změn v krajině**

Územní plán vymezuje celkem dvě plochy změn v krajině. Plocha K1 (NL) pro zalesnění je prozatím bez realizace. V ploše K2 (W) byly realizovány dočišťovací nádrže a mokřad.

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (lokální biokoridory) – nebyly prozatím realizovány.

### **Plochy, ve kterých změny prověří územní studie**

Územní plán vymezuje celkem dvě plochy, ve kterých změny prověří územní studie, a to lokalitu Z1 a Z14. Územní studie doposud nebyly pořízeny. Lhůta pro jejich pořízení je stanovena 4 roky od vydání územního plánu, tj. do 12.06.2018.

### **Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Žádné podstatné změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán Olešnice vydán, nebyly zaznamenány.

### **Udržitelný rozvoj území**

Při naplňování Územního plánu Olešnice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, a proto není třeba navrhovat opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

## **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kostelec nad Orlicí (dále jen ÚAP) byly zpracovány v prosinci 2008, poslední úplná aktualizace v prosinci 2016. Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné nové problémy k řešení, všechny zjištěné závady a problémy jsou stávajícím Územním plánem Olešnice řešeny.

Dne 17.10.2017 byla schválena a do evidence iKAS vložena „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice-Kvasiny-Rychnov nad Kněžnou“, která uvádí závěry a doporučení mimo jiné i pro území obce Olešnice. Obec Olešnice není v této studii zařazena mezi sídla s rozvojovým potenciálem. Doporučení specifikovaná ve studii nevyvolávají potřebu 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 (PÚR) ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Obec Olešnice se nenachází v republikové rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Obecné požadavky a principy jsou územním plánem respektovány.

Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Olešnice zohledňuje republikové priority stanovené PÚR, zejména:

- *územní plán vytváří podmínky k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, k vyváženému uplatnění jejich zájmů (čl. 14 PÚR)*
- *vymezením širšího spektra možností využití ploch stabilizovaných a zastavitelných vytváří územní plán předpoklad pro proporcionální rozvoj území zejména s ohledem na umožnění podnikání ve venkovském prostoru. Návrhem ploch pro rozvoj ekonomických aktivit umožňuje územní plán realizaci pracovních příležitostí v místě, kde je jich v současné době nedostatek, anebo jsou vázána na letní sezónu. Vytvořeny jsou obecné předpoklady pro rozvíjení sociální soudržnosti obyvatelstva (čl. 14a, 15, 16)*

- územní plán vytváří předpoklady pro prosazování zájmů ochrany přírody, územní plán nenavrhuje takové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny; územní plán vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zajišťuje uplatnění ekologických funkcí krajiny při současné podpoře její rozmanitosti a ochraně krajinného rázu (čl. 20)
- územní plán vytváří předpoklady zejména pro rozvoj cykloturistiky při respektování vysokých krajinných a přírodních hodnot území obce. V okolí obce se nacházejí sídla s vysokou koncentrací objektů a cílů turistického a cestovního ruchu, jedná se zejména o velké množství památek v Kostelci nad Orlicí, Častolovicích, Třebechovicích pod Orebem atd. Olešnice leží v dosahu frekventovaných tras podél řeky Orlice. Provoz na cyklotrase a cyklostezce souběžné se silnicí I/11 probíhá prakticky bezkolizně s frekventovanou motorovou dopravou (čl. 22)
- řešením dopravní a technické infrastruktury územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení dostupnosti území, zkvalitnění infrastruktury, propojení sídel a celkovou prostupnost území, vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti dopravy a rozvoj environmentálně šetrných forem dopravy. Olešnice je dobře dostupná po železnici (zastávka v sousedních Česticích na trati č. 021) i po silnicích 1., 2. a 3. třídy. Na území obce je funkční regionální autobusová doprava (čl. 24)
- návrhem technické infrastruktury, zejména systému zpracování odpadních vod, sleduje územní plán vytváření podmínek pro zkvalitnění životního prostředí (čl. 30)

#### 4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, s účinností od 16.11.2011.

ZÚR v řešeném území vymezují biocentrum regionálního významu 1765 Nad Česticemi a biokoridor regionálního významu RK 800. Oba tyto prvky územního systému ekologické stability jsou územním plánem vymezeny, a to současně jako veřejně prospěšná opatření. Jiný záměr nadmístního významu ZÚR nevymezují.

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Úkoly pro územní plánování:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

*Tento úkol je územním plánem respektován ve smyslu vymezení dostatečného množství zastavitelných ploch pro výrobu a dále smíšených ploch venkovského bydlení, které umožňují realizaci aktivit vedoucích k podpoře ekonomického rozvoje. Územní plán vymezuje jednu malou plochu přestavby, na území obce se nenacházejí žádné další lokality vhodné k vymezení jako přestavbové plochy.*

Je zohledněno zařazení území obce Olešnice do oblasti krajinného rázu 9 - Opočensko, je respektována poloha obce převážně v krajině lesozemědělské, částečně v krajině lesní a zemědělské. Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

Územní plán Olešnice respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a os,

*tato priorita je plněna územním plánem návrhem ploch pro výrobu v rámci funkční plochy „plochy smíšené výrobní“- lokality Z13, P1 a „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ – lokality Z12 a Z14,dále i stabilizací stávajících ploch výroby,*

- 2) netýká se území Olešnice
- 3) netýká se území Olešnice
- 4) netýká se území Olešnice
- 5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,  
*tato priorita je plněna návrhem ploch pro bydlení v rámci funkční plochy „plochy smíšené obytné – venkovské“ a stabilizací stávajících ploch zastavěného území, určených pro bydlení, v obci je vybudován veřejný vodovod, územní plán navrhuje vybudování nové oddílné splaškové kanalizace v koordinaci se sousedními obcemi Čestice a Častolovice s čištěním odpadních vod na ČOV Častolovice, Územní plán Olešnice rozvíjí stávající rozsah zástavby v návaznosti na zastavěné území, podporuje příznivý vzhled obce,*
- 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,  
*Územní plán Olešnice nevytváří žádné předpoklady k sociální segregaci,*
- 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),  
*Územní plán Olešnice stabilizuje stávající plochy občanského vybavení, nenavrhuje nové plochy pro realizaci občanského vybavení veřejné infrastruktury ani komerčního zaměření, realizace občanského vybavení se přípouští v rámci funkční plochy smíšené obytné – venkovské,*
- 8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,  
*Územní plán Olešnice zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství stabilizací ploch, určených pro zemědělství a lesní hospodářství,*
- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,  
*územní plán zachovává stávající strukturu dopravy na území obce stabilizací stávajících tras dopravy, územní plán zajišťuje dosažení optimální dopravní obslužnosti jednotlivých ploch umožněním realizace obslužných a účelových komunikací,*
- 10) netýká se Olešnice,
- 11) netýká se Olešnice
- 12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje,  
*na území obce jsou dobré podmínky pro individuální rekreační bydlení a cykloturistiku. Tyto aktivity jsou územním plánem podporované,*
- 13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,  
*území obce leží poblíž významného dopravního koridoru - silničního a železničního, zprostředkovávající spojení do Orlických hor a podhůří, územní plán neřeší změny na síti*

*silnic 3. třídy a místních komunikací, spolu s obcemi a městy, ležícími v tomto koridoru sdílí řadu předností – dobrou dopravní dostupnost a příznivé dopravní spojení s okolními významnými centry osídlení,*

- 14) vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití v záplavových územích jen zcela výjimečně a zvláště zdůvodněných případech,  
*zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo dosah záplavového území, které na území obce nebylo vyhlášeno a jeho rozsah v koordinačním výkresu územního plánu je vyznačen na základě historických zkušeností, stejně jako v předchozí ÚPD,*
- 15) stanovení požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,  
*nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na rozsah nevyhlášeného záplavového území i známých sesuvných území,*
- 16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulování odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,  
*tyto požadavky jsou řešeny zahrnutím ohrožených pozemků do funkční plochy „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“, umožňující realizaci technických opatření proti erozi a ekologickou stabilizaci území,*
- 17) péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí,  
*územní plán podporuje zájmy zemědělského a lesního hospodářství na území obce Olešnice, územní plán navrhuje zábory zemědělské půdy pro zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, navrhuje zábory nezemědělských pozemků, zábory v prolukách a zábory se kterými je dlouhodobě počítáno z předchozí územně plánovací dokumentace. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou v územním plánu vymezeny ve stávajícím rozsahu, pro zalesnění je určena plocha změny v krajině K1,*
- 18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování kraje  
*územním plánem je respektována poloha obce v CHOPAV Východočeská křída a jsou rovněž respektovány a chráněny dva podzemní vodní zdroje, které se na území obce Olešnice nacházejí,*
- 19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,  
*jsou respektovány plochy a koridory ÚSES regionálního i lokálního významu, je respektován požadavek na zachování prostupnosti krajiny i zachování migračních tras organismů,*
- 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.  
*součástí koncepce územního plánu Olešnice je mimo jiné i ochrana kulturních hodnot území včetně archeologického dědictví.*

Územní plán respektuje v ZÚR stanovené úkoly pro územní plánování v oblasti ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje, ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – struktury osídlení, ekonomické základny.

Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

**5. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Nejsou žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. V územním plánu Olešnice je pro další rozvoj obce vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které není třeba nijak rozšiřovat.

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

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Olešnice, z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a dalších širších vztahů jakož i z vyhodnocení problémů k řešení z aktualizovaných ÚAP nevyplývají žádné požadavky na zpracování změny územního plánu Olešnice. Územní plán ve stávající podobě plně vyhovuje potřebám obce pro další období.

**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**

Nejsou žádné požadavky, z provedeného vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu.

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

Nejsou žádné požadavky, z provedeného vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu.

**9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Bez požadavku. Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje, koncepce rozvoje obce se nijak nemění.

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

Nejsou žádné požadavky. Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Olešnice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.