

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VALDICE

za období 2014 - 2017

na základě ustanovení § 55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška).

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Valdice

ve spolupráci s firmou REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové

určený zastupitel - Zdeněk Žurek, starosta obce

duben 2018

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

- 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 dopadů na udržitelný rozvoj území
- b). Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 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 odst. 3 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů 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 písmeny a) až d) vyplýne změna, 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.

Územní plán Valdice je účinný od 7. 3. 2009 a Změna č. 1 ÚP Valdice je účinná od 25. 5. 2016. Územní plán Valdice včetně Změny č. 1 ÚP Valdice byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§5 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA) A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Obec Valdice leží necelé 2 km severovýchodně od Jičína, který plní funkci centra správního obvodu obce s rozšířenou působností. Spolu s 8 km severně ležící Lomnicí nad Popelkou je Jičín hlavním cílem vyjížďky obyvatel Valdic za prací i službami vyššího řádu. Obě tato centra jsou z obce dostupná po komunikaci II. třídy č. 286. Železniční stanice Jičín - zastávka se nachází na hranici obce na železniční trati č. 041 (Turnov - Hradec Králové). Obec Valdice je v podstatě soběstačná ve vybavenosti základní občanskou vybaveností, vybavenost technickou infrastrukturou je na vysoké úrovni.

Rozvoj obce Valdice probíhá v souladu s vydaným ÚP Valdice, resp. s jeho Změnou č. 1. Od doby vydání ÚP je stav využití jednotlivých rozvojových ploch následující (uváděny jsou plochy, kde se počítá s realizací zástavby):

Z1 (občanské vybavení) - 0% zastavění;

P1 + Z3 (bydlení) - 0% zastavění;

Z4 + Z4*(bydlení) - 0% zastavění;

Z5 (bydlení) - při severní hranici byly realizovány 4 nové RD. Využití lokality bylo podrobněji prověřeno územní studií, která byla schválena a je registrována v centrální evidenci územně plánovací činnosti. Na základě podrobnějšího prověření byly Změnou č. 1 do lokality zpracovány konkrétní plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství pod označením Z5a - Z5e;

Z6 (bydlení) - 0% zastavění;

Z9 (urnový háj) - 0% využití;

P2 (bydlení) - 60% zastavění;

P3 (bydlení) - 0% zastavění;

P4 (bydlení) - 0% zastavění;

P6 (občanské vybavení) nedošlo k novému využití;

Od vydání ÚP Valdice došlo ke změně katastrální hranice, kdy byla část zastavěného území a zastavitelné plochy příslušející do administrativního území města Železnice přičleněny k obci Valdice a toto nové území bylo do ÚP Valdice zpracováno Změnou č. 1, včetně vymezení zastavitelné plochy Z8 (bydlení). V ploše se počítá s realizací 14 RD, pro realizaci RD je připravena technická infrastruktura. V současnosti jsou již zastavěny 4 pozemky, realizace dalších RD se připravuje.

Stavby dopravní:

P5 (parkoviště) - 100% využití;

Z7 (přeložka silnice) - 0% využití;

Dále došlo k realizaci následujících staveb:

- byla realizována tělocvična pro potřeby školy ve stabilizované ploše občanského vybavení za obecním úřadem;

Ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje vydaných Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 dne 8. 9. 2011 (ZÚR) vyplývá pro řešené území obce nutnost respektování rozvojové oblasti nadmístního významu NOS1 Jičínsko, resp.

nadmístních prvků dopravní infrastruktury DS21 a DSr1. Bylo zjištěno, že koridor DSr21 do území obce Valdice zasahovat nebude z důvodu, že hranice administrativního území obce Valdice je rovna hranici zastavěného území. S ohledem na skutečnost, že pro budoucí vymezení koridoru je severně hranice k.ú. Valdice dostatečný prostor, nebude nutné přistupovat k vymezení koridoru v rámci zastavěného území obce Valdice a následným případným asanacím stávajících objektů. Také návrh přeložky silnice II/286 v prostoru Valdic a Jičina ve východní části obce je převzat ze ZÚR jako dopravní koridor nadmístního významu DS21 (od Valdic s napojením na dnešní silnici I/16 u Robous) a v ÚP Valdice je obsažen.

Koordinace z hlediska širších vztahů (především ÚSES a navržený koridor pro přeložku silnice II/286) byla provedena v rámci pořízené Změny č. 1 ÚP Valdice.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán v hodnoceném období

- v území řešeném územním plánem nedošlo ke změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu (např. stanovení přírodně či památkově chráněných území apod.), nedošlo k rozšíření limitů využití mimo OP některých realizovaných sítí TI bez vlivu na funkční využití území;
- došlo ke schválení 1. aktualizace PUR ČR - bez nutnosti zásahu do ÚP Valdice;
- došlo k novelizaci stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2018 - bez nutnosti zásahu do ÚP Valdice;

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Valdice v hodnoceném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně těch nepředpokládaných, koncepce platného územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území - z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP ORP Jičín vyplývají pro řešené území obce, že se jedná o oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší, Valdštejskou barokní krajinu a územím obce prochází naučná stezka (NS) Bitva u Jičina.

Z hlediska závad v dopravní infrastruktuře jde o závalu PD1 (přetíženost obce dopravou), která je charakteristická vedením silnice II/286 obcí, dopravní zátěží, hlukovou a emisní zátěží. Problém bude řešen přeložkou silnice II/286. V ÚP Valdice je koridor pro přeložku silnice již obsažen, resp. jsou vytvořeny územní předpoklady pro řešení této závady.

Z hlediska problémů vyplývajících z RÚRÚ jde o problém:

- PR1 - úbytek obyvatel v obci, který je charakteristický dlouhodobým poklesem počtu obyvatel za posledních 16 let. V ÚP Valdice je vymezeno dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení;
- PR5 - nízká míra ekonomické aktivity, s nutností vymezení zastavitelných ploch pro komerční využití. ÚP rozvoj ekonomických aktivit umožňuje v rámci stanovených podmínek využití zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby;
- PR6 - velmi nízká míra bytové výstavby - V ÚP Valdice je vymezeno dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení;
- PR7 - velmi nepříznivý koeficient ekologické stability. Ten je dán zejména skutečností, že převážná část území obce (s ohledem na velmi malou rozlohu řešeného území) spadá do zastavěného území a ploch zastavitelných. Není nutno stanovovat nové podmínky využití nezastavěného území nad rámec platného ÚP, kde je vymezen ÚSES a plochy smíšené nezastavěného území.

- Z hlediska střetů vyplývajících z RÚRÚ jde o střet:

- ST1 - střet záměru s technickým limitem - střet koridoru přeložky silnice II/286 s bezpečnostním pásmem plynovodu a - jedná se o chybný údaj ÚAP, k tomuto střetu na území obce Valdice nedochází.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešené území neleží v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vymezených Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a obec nespadá ani do vymezených specifických oblastí.

Řešeného území se týká koridor dopravní infrastruktury S5, který je vymezen pro úsek silnice R10/R35 (Mnichovo Hradiště- Rádelský Mlýn) - Úlibice (E 442). Důvodem vymezení je zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové - Liberec. V březnu 2012 byla pořízena „Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště - Rádelský Mlýn - Úlibice“, která z původních tří variant trasy silnice doporučila severní variantu jež se vně dotýká hranice administrativního území Valdic.

ÚP Valdice není v rozporu s PÚR. ÚP respektuje nutnost vymezení územní rezervy, ovšem s ohledem na skutečnost, že hranice katastrálního území obce Valdice je ve směru vedení územní rezervy dle ZÚR totožná s hranicí zastavěného území, není možno plochu územní rezervy pro tuto komunikaci vymezit na území obce Valdice, resp. nejvýše na hranici administrativního území. Tato skutečnost byla ověřena v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Valdice. Od té doby nedošlo k novým skutečnostem.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011; z vydaných ZÚR vyplývá pro řešené území obce nutnost respektování rozvojové oblasti nadmístního významu NOS1 Jičínsko, resp. nadmístních prků dopravní infrastruktury DS21 a Dsr1. Bylo zjištěno, že koridor DSr21 do území obce Valdice zasahovat nebude z důvodu, že hranice administrativního území obce Valdice je rovna hranici zastavěného území. S ohledem na skutečnost, že pro budoucí vymezení koridoru je severně hranice k.ú. Valdice dostatečný prostor, nebude nutné přistupovat k vymezení koridoru v rámci zastavěného území obce Valdice a následným případným asanacím stávajících objektů. Návrh přeložky silnice II/286 v prostoru Valdic a Jičina ve východní části obce je převzat ze ZÚR jako dopravní koridor nadmístního významu DS21 (od Valdic s napojením na dnešní silnici I/16 u Robous) a je v úplném znění ÚP po pořízení Změny č. 1 ÚP Valdice je obsažen. Tato skutečnost byla ověřena v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Valdice. Od té doby nedošlo k novým skutečnostem.

Koncepce rozvoje obce Valdice vyjádřená v ÚP Valdice je v souladu s požadavky vyplývajícími z polohy obce v rámci rozvojové osy NOS Jičínsko.

d) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP Valdice je obsažen dostatek rozvojových ploch (zastavitelných a ploch přestavby) pro uspokojení předpokládaného rozvoje obce Valdice.

Nevyvstala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

e) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

V rámci zpracování Zprávy o uplatňování ÚOP Valdice nebyla identifikována potřeba změny ÚP Valdice.

Zpráva o uplatňování územního plánu Valdice neobsahuje **Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Valdice.**

f) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 ODSŤ, 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Požadavky nejsou stanoveny.

g) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Požadavky nejsou stanoveny.

h) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY a) AŽ d) VYPLYNE ZMĚNA, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky nejsou stanoveny.

i) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Požadavky nejsou stanoveny.

j) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Požadavky nejsou stanoveny.