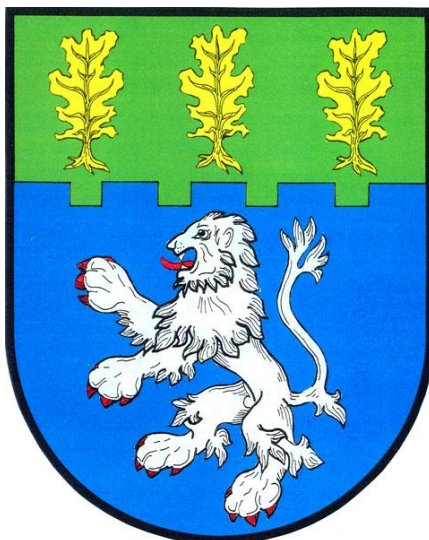




HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠNICE

za období 2008 – 2012

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Královéhradeckého kraje

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 (dále jen vyhláška).

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Olešnice ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta
Věra Petráková, referentka oddělení územního plánování
tel. 495 707 625 , e-mail: vera.petrakova@mmhk.cz

srpen 2012

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- 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. Další problémy k řešení v územním plánu vyplývající z požadavků obce
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- G. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje
- H. Závěr

GRAFICKÁ ČÁST:

TEXTOVÁ ČÁST:

Územní plán Olešnice vydalo Zastupitelstvo obce Olešnice formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 8 ze dne 3.října 2008 s nabytím účinnosti 19.října 2008. Územní plán Olešnice byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Pořizovatelem tohoto územního plánu 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.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- 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 hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány.

Obec Olešnice realizovala v souladu s územním plánem následující akce:

- V plochách občanského vybavení byla provedena rekonstrukce stropu kulturního domu, zasedací místnosti i kanceláře obecního úřadu. V celé budově byla vyměněna osvětlovací tělesa za méně energeticky náročná. Dále byla provedena tepelná izolace stropu i 70% venkovních stěn. Byla znovu otevřena prodejna potravin, ve které došlo k celkové opravě vnitřních omítek. Do pohostinství v kulturním domě byl pro postižené občany vystavěn bezbariérový přístup.

- V obci Levín byla provedena z 80% nová venkovní omítka na budově v majetku obce. Dále byly v této části obce připraveny na pozemky 105/37 a 110/1 inž. sítě pro výstavbu 2 rodinných domků v ÚP označené jako P4 smíšené obytné.
- V souladu s územním plánem byl vybudován protipovodňový příkop v plochách přírodních na pozemku obce k tomuto účelu navržených při pozemkových úpravách. Tento příkop byl vybudován po povodni ze dne 3.5.2012 na ochranu 6 ti rodinných domů a zahrad postižených povodní. Jeho účelnost byla potvrzena při následných prudkých vodních srážkách.
- V plochách – plochy výrobní a skladování - zemědělské se připravuje výstavba továrničky na výrobu modelů autíček. Tuto výrobu bude provádět firma Abrex, která má již povolení na výstavbu inženýrských sítí, včetně povolení na demoliční práce a likvidaci starých zemědělských budov.

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	cca 80%	realizováno 9 RD, vydáno další územní rozhodnutí
Z1b	Smíšené obytné - SB	4,93	0	požadavek na zpracování územní studie
Z2	Smíšené obytné - SB	0,72	0	
Z3	Smíšené obytné - SB	0,29	0	
Přestavbové plochy				
P1	Veřejná prostranství - VP	2,39		postupná realizace – provádění závazky
P2	Smíšené obytné - SB	1,74	0	
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	

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 je vázán na zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení této studie, včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 31.12.2014

A.2 Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Hradec Králové (první úplná aktualizace pořízena do 31.12.2010) 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 místního významu 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

Dle tohoto dokumentu správní obvod ORP Hradec Králové spadá do **rozvojové oblasti OB4** Hradec Králové / Pardubice. 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.

Politikou územního rozvoje 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 na základě usnesení č. 22/1564/2011 na zasedání Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne **8.9.2011** a nabyly účinnosti dne **16.11.2011**.

Územní obce Olešnice je součástí OB4 rozvojové oblasti Hradec Králové /Pardubice.

Územní plán Olešnice je zpracován v souladu s prioritami stanovenými v ZÚR.

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 odst. 3 stavebního zákona

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána, důvodem je, že není prokázána potřeba na vymezení nových zastavitelných ploch. Jediný požadavek, který byl uplatněn ze strany vlastníků pozemků (vymezit pozemek č.105/37 v k.ú.Levín nad Cidlinou jako plochy smíšené obytné) je platným územním plánem již akceptován.

E. Další problémy k řešení v územním plánu vyplývající z požadavků obce

V současné době neuplatňuje obec žádné nové požadavky na změnu územního plánu.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Olešnice, ve které bude 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 nadregionálního, regionálního a místního významu 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

G. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Královéhradeckého kraje.

H. Závěr

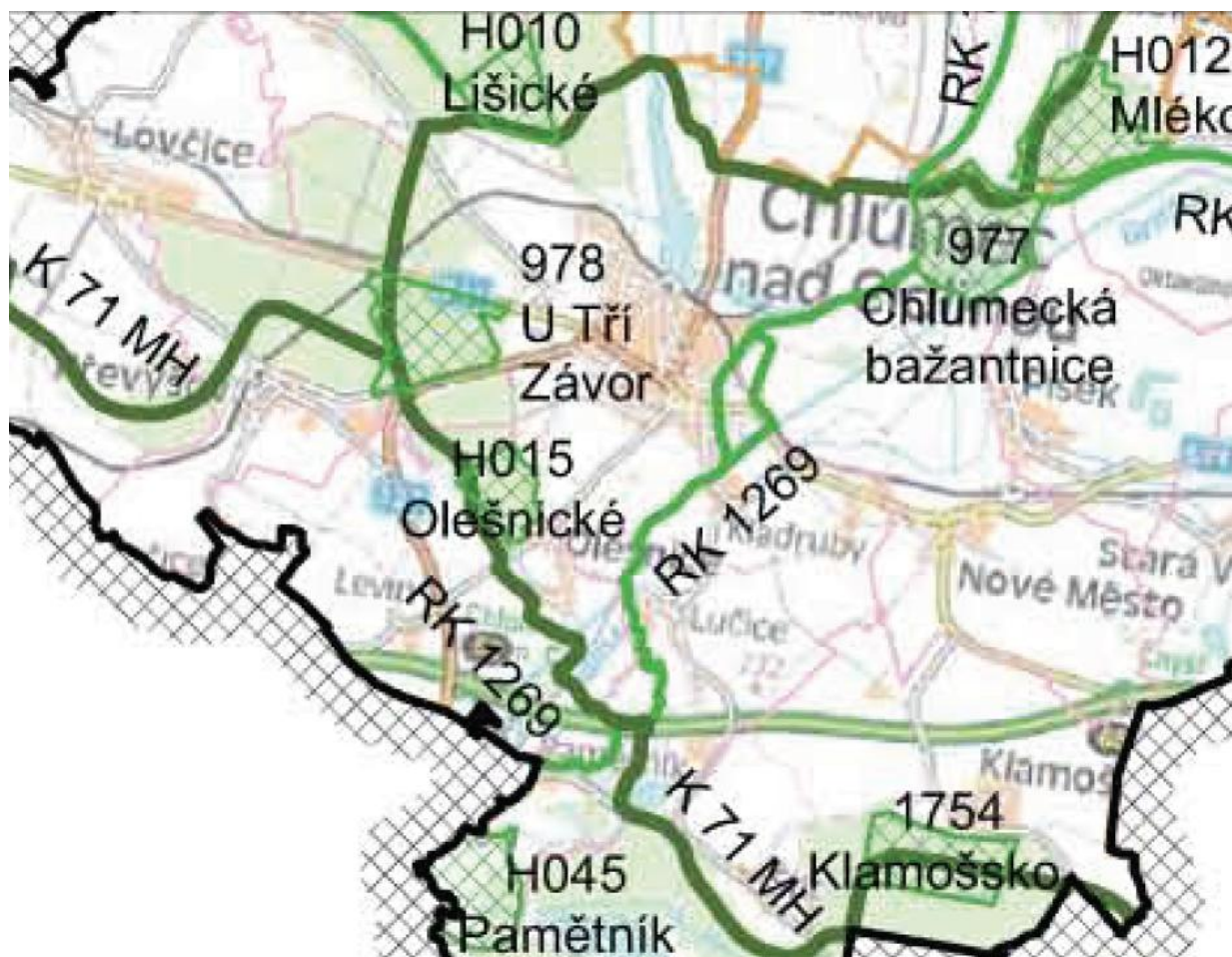
Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání (dne 3.10.2008) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Olešnice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení se zpráva stane „zadáním“ pro změnu č. 1 územního plánu. Na základě tohoto zadání lze zahájit proces pořízení návrhu změny č. 1 ÚP Olešnice.

GRAFICKÁ ČÁST:

- 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



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

Josef Drahokoupil
místostarosta obce

Pavel Jelínek
starosta obce