



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘEZETICE

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 Střezetice 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](mailto:vera.petrakova@mmhk.cz)

leden 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 Střezetice vydalo Zastupitelstvo obce Střezetice formou opatření obecné povahy usnesením č. 4 dne 25.dubna 2008 s nabytím účinnosti 11.května 2008. Územní plán Střezetice byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Požizovatelem 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 Střezetice realizovala v souladu s územním plánem následující akce:

- Postupná obnova zpevněných chodníků v obci zejména při hlavní silnici III/32339
- Celková rekonstrukce místní komunikace v Dlouhých Dvorech u návrhové plochy označené jako „Bydlení venkovské - BV Z14“.
- Obnova a rekonstrukce veřejného osvětlení, zejména v obci Dlouhé Dvory, částečně také proběhla rekonstrukce veřejného osvětlení v obci Střezetice, její dokončení bude pokračovat v nejbližším období.

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Střezetice

- V plochách občanského vybavení byla provedena celková rekonstrukce s novou přístavbou budovy č. p. 48 (obecní úřad) a také byla provedena rekonstrukce budovy č. p. 3 (místní hostinec), který je v majetku obce.
- Byla uskutečněna výsadba interakčních prvků při stávající ploše dopravy – DS v severovýchodní části obce Střezetice směrem k železniční trati.
- V souladu s územním plánem byla provedena pravidelná údržba solitérních stromů v krajině zejména pak v jihozápadní části obce směrem k lesu a dále pak také byla prováděna pravidelná údržba vodního toku bez regulačních staveb v obci Dlouhé Dvory.
- V následujícím období se ústředním spolkem pro udržování vojenských pomníků z roku 1866 (Komitét pro udržování památek z války 1866) připravuje v jižní části obce Střezetice, projekt na umístění pomníku padlých koní tzv. Obnova pietního místa jezdecké srážky z roku 1866 u Střezetice.
- Byly zhotoveny přípojky technické infrastruktury k novým zástavbám zejména pak v zastavěných částech správního území Střezetice.

### Přehled a charakteristika zastavitelných a přestavbových ploch v obci Střezetice

Pořad. číslo	způsob využití	Rozl. (ha)	% využití	poznámka
<b>Zastavitelné plochy</b>				
Z1	Bydlení venkovské - BV	1,21	cca 60%	3 RD, 1 ÚR
Z6a	Bydlení venkovské - BV	1,00	0	nezastavěné
Z6d	Bydlení venkovské - BV	0,28	0	nezastavěné
Z6b	Dopravní infrastruktura – silniční - DS	0,07	0	nezastavěné
Z7	Bydlení venkovské - BV	0,34	0	nezastavěné
Z8	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná - ZO	0,13	0	nezastavěné
Z9	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná - ZO	0,06	0	nezastavěné
Z10	Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI	0,25	0	nezastavěné
Z11	Plochy výroby a skladování - nezemědělské - VD	2,99	0	nezastavěné
Z12	Bydlení venkovské - BV	0,28	0	nezastavěné
Z13	Bydlení venkovské - BV	0,35	0	nezastavěné
Z14	Bydlení venkovské - BV	0,31	0	majetek obce – zahájeno řízení o rozdělení a scelení pozemků – příprava k následnému prodeji
Z15	Bydlení venkovské - BV	0,82	cca 15%	1 ÚR
Z16	Bydlení venkovské - BV	0,21	0	nezastavěné
Z18a	Bydlení venkovské - BV	0,45	0	nezastavěné
Z18b	Dopravní infrastruktura – silniční - DS	0,06	0	nezastavěné
Z20	Bydlení venkovské - BV	1,58	0	nezastavěné
Z21	Dopravní infrastruktura – silniční - DS		0	nezastavěné
<b>Přestavbové plochy</b>				
P1	Dopravní infrastruktura – silniční - DS	0,01	0	nezastavěné

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly dosud využity jen částečně, zůstávají dále beze změn, neboť byly účelně vymezeny v návaznosti na zastavěné území, zejména s ohledem na existenci tříd nejvyšší ochrany zemědělského půdního fondu a splňují požadavky na možný rozvoj obce.

#### 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 společně pro územní plány obcí, zařazených do sektoru „Bojiště“. Územní plán Střezetice 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):

- Upřesnit a doplnit prvky 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 bezpečnostní pásmo prvků katodové ochrany plynovodu, které se nachází v jihovýchodní 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 Střezetice vymezen **koridor silniční dopravy R35b** – koridor pro zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové - Liberec. Tento koridor je Územním plánem Střezetice vymezen způsobem, možným v době vzniku územního plánu. Tento způsob vymezení nebyl při projednání územního plánu zpochybněn, ani připomínkován dotčenými orgány.

#### 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 nabyly účinnosti dne **16.11.2011**.

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

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

Z dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje vyplývá na řešené území požadavek na vymezení koridoru **DS2** – rychlostní silnice R35 úsek Úlibice – Hradec Králové – tento koridor je územním plánem vymezen.

Dalším požadavkem je vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability – na území obce Střezetice se jedná o regionální biocentrum 1775 Dubina u Popovic, které je územním plánem respektováno. Změnou územního plánu bude třeba v návaznosti na sousední Územní plán Dolní Přím vymezit regionální biokoridor RK 1259 jižním směrem od RBC 1775.

#### D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Obci Střezetice byly doručeny dvě žádosti na změnu územního plánu od vlastníků pozemků:

1. Lokalita A - Ing. Zdeněk Rejha uplatňuje požadavek na změnu územního plánu na pozemcích p. č. 317/1, 317/2 - po digitalizaci katastru pozemky p.č.317/1(část), 315/5, 318/8, 315/2, 315/4, 315/3 (část) vše k.ú. Střezetice o výměře 1181 m<sup>2</sup>. Žádost zdůvodňuje výstavbou rodinného domu na vlastním pozemku.  
V současné době stávající plochy zemědělské NZ - navrhovaná plocha - bydlení venkovské BV. viz grafická příloha
2. Lokalita B - Luboš Dolanský uplatňuje požadavek na změnu územního plánu na pozemcích p. č. 70/16, 77/5 a 70/15 v k.ú. Střezetice o celkové výměře 12965 m<sup>2</sup>. Důvodem je záměr výstavby rodinných domů.  
V současné době stávající plochy zemědělské NZ - navrhovaná plocha - bydlení venkovské BV. viz grafická příloha

#### Na základě těchto požadavků zpracoval pořizovatel vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Plochy pro bydlení ve vydaném územním plánu (viz.tabulka „Přehled a charakteristika...“): lokality Z1, Z6a, Z6d, Z7, Z12, Z13, Z14, Z 15, Z16, Z18a, Z20

zastavitelné plochy celkem .....	68 300 m <sup>2</sup>
využité plochy (zastavěné RD, vydané ÚR, rozpracovaný záměr) .....	11 590 m <sup>2</sup>
<b>zbývá .....</b>	<b>56 710 m<sup>2</sup></b>

#### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

dle demografického vývoje je patrný v posledních deseti letech nárůst obyvatelstva o 64 obyvatel, což vyvolá požadavek na cca .....	22 b.j.
požadavky plynoucí z nechtěného soužití.....	20 b.j.
požadavky plynoucí z polohy v rozvojové oblasti OB4 (vliv blízkosti centra OB4) (Tento odhad je ovlivněn ochranou nejkvalitnějších tříd ZPF, které se vyskytují v řešeném území.)	20 b.j.
<b>Celkem.....</b>	<b>62 b.j.</b>

Vzhledem k charakteru zástavby obce je předpoklad umístění potřebných bytových jednotek výhradně v rodinných domech – z toho plyne potřeba cca 800 m<sup>2</sup> plochy na 1b.j.

#### Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba plochy pro bydlení = cca .....	49 600 m <sup>2</sup>
Rezerva 10%.....	4 960 m <sup>2</sup>
<b>Potřeba ploch pro bydlení celkem.....</b>	<b>54 560 m<sup>2</sup></b>

#### **Závěr:**

Z porovnání uvedeného odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a dosud nevyužitých zastavitelných ploch v platném územním plánu je patrné, že tyto hodnoty jsou téměř totožné. S ohledem na skutečnost, že potřeba vymezení nových

zastavitelných ploch není dostatečně prokázána. Zařazení požadavků vlastníků pozemků bude zváženo zejména na základě vyjádření dotčeného orgánu, zajišťujícího ochranu zemědělského půdního fondu.

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

V současné době neuplatňuje obec žádné nové požadavky na změnu územního plánu. Obecně požaduje zpřesnit návaznost lokálních prvků ÚSES v rámci koordinace navazujícího území, zejména pak v souvislosti s nově vydaným ÚP Všešary

#### **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 Střezetice, 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 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 bezpečnostního pásma prvků katodové ochrany plynovodu
- případně zařazení nových zastavitelných ploch dle požadavků vlastníků – bude doplněno po konzultaci s dotčenými orgány

#### **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 25.dubna 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 Střezetice 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 Střezetice.

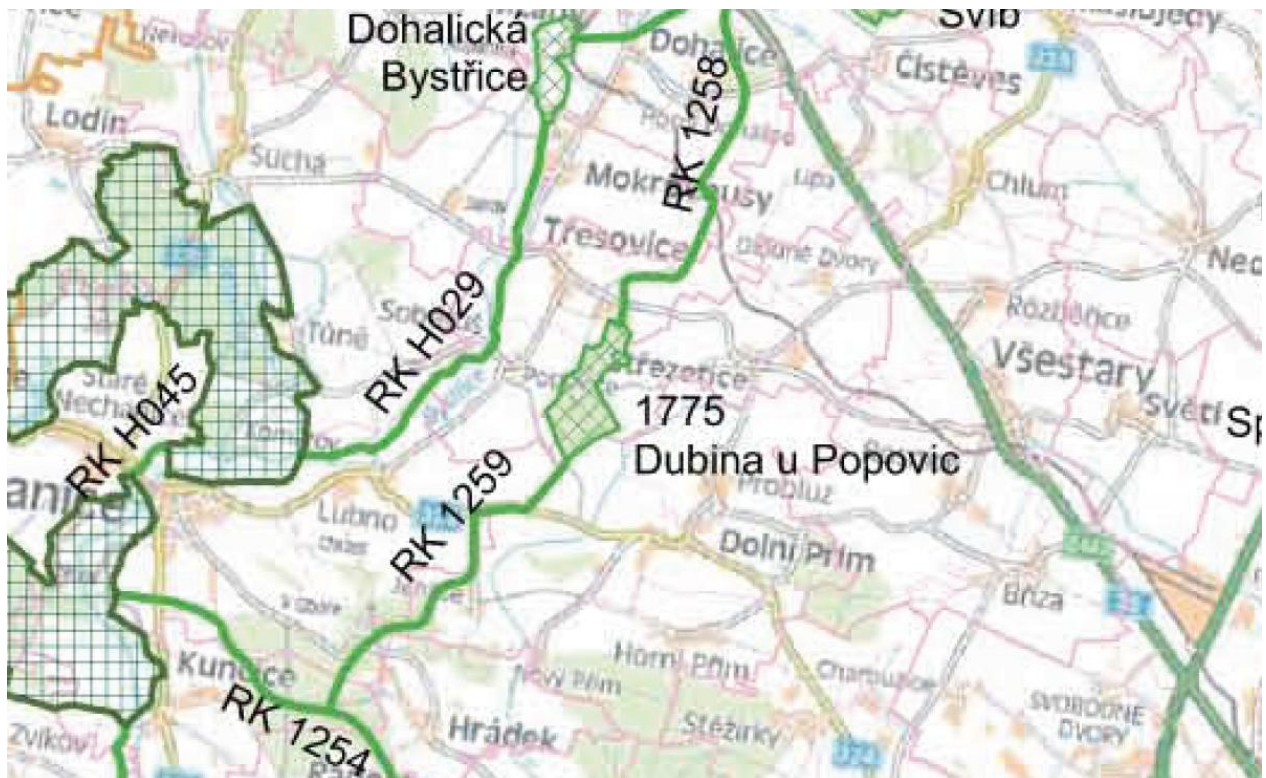
#### **GRAFICKÁ ČÁST:**

- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu (výřez) – ZÚR Královéhradeckého kraje
- Výkres územního systému ekologické stability (výřez) – ZÚR Královéhradeckého kraje
- Výřezy katastrální mapy se zákresem záměrů vlastníků – lokality A , B

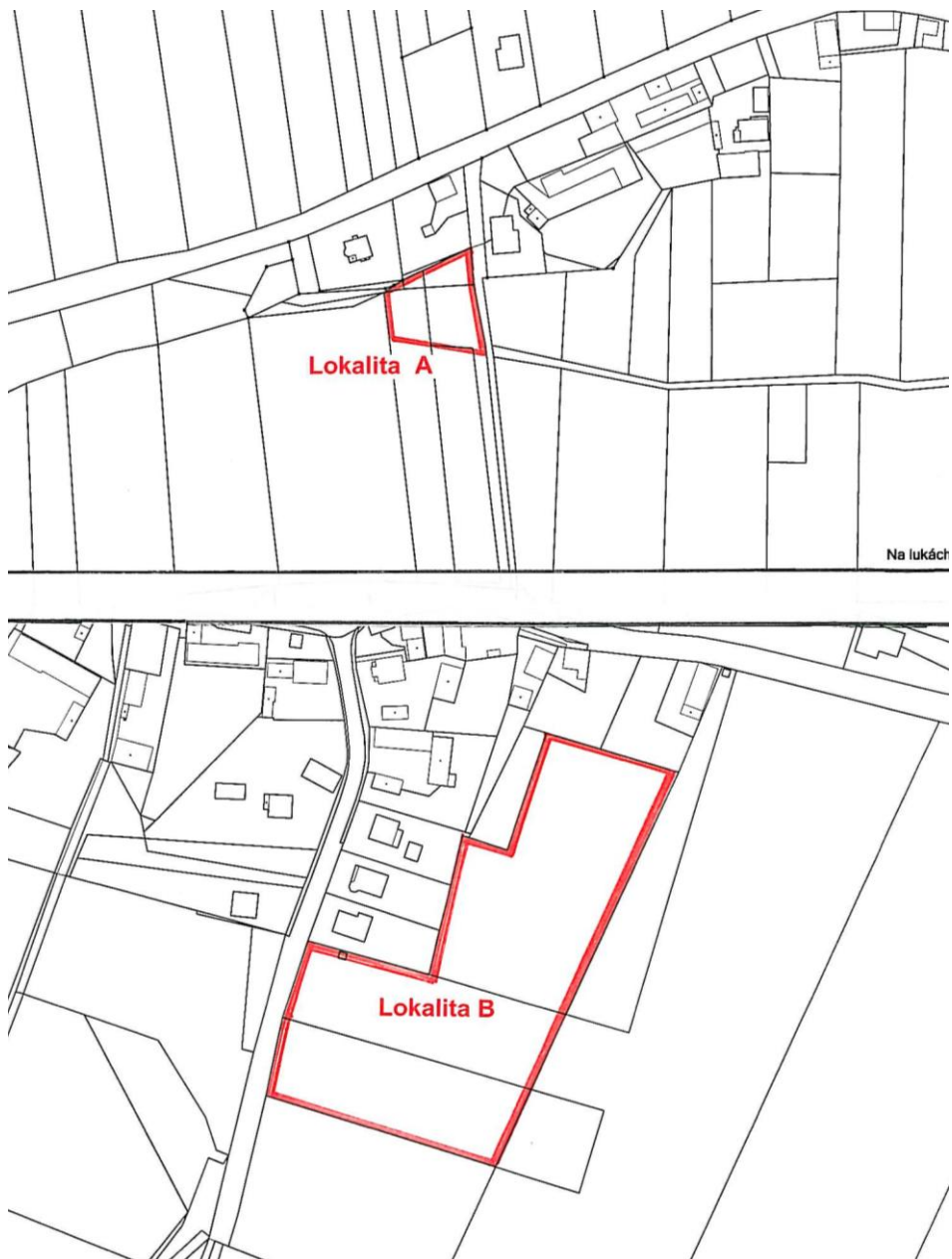
Výkres ploch a koridorů nadmístního významu (výřez) – ZÚR Královéhradeckého kraje



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



Výřezy katastrální mapy se zákresem záměrů vlastníků:



**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Střezetice č. ....ze dne.....**

Ilona Bramborová  
místostarostka obce

Radim Slánek  
starosta obce