



**HRADEC KRÁLOVÉ**

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



## **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE**

**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 Kunčice ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Iva Jandová, referentka oddělení územního plánování  
tel. 495 707 611 , e-mail: iva.jandova@mmhk.cz

říjen 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:**

- 1) Výřezy katastrální mapy se zákresem záměrů vlastníků
- 2) Výkres ploch a koridorů nadmístního významu (výřez) – ZÚR Královéhradeckého kraje
- 3) Výkres územního systému ekologické stability (výřez) – ZÚR Královéhradeckého kraje

### **TEXTOVÁ ČÁST:**

Územní plán Kunčice vydalo Zastupitelstvo obce Kunčice formou opatření obecné povahy usnesením č. 11/12/08 dne 11.12. 2008 s nabytím účinnosti 27.12.2008. Územní plán Kunčice 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, část nové zástavby je realizována v zastavitelné lokalitě Z1 a v přestavbových lokalitách. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány.

Obec Kunčice realizovala v souladu s územním plánem následující akce:

- Byly zhotoveny přípojky technické infrastruktury k novým zástavbám zejména pak v lokalitě Z1.
- V současné době je ve výstavbě chodník podél státní silnice II/323 – směr Boharyně-Nechanice.
- Byla provedena rekonstrukce čp.1 „Zámeček“ na pozemku p.č. 7/1 k.ú. Kunčice u Nechanic. Vznikl areál „Centrum volného času“ – lokalita P3.

- Vybudováno fotbalové hřiště – lokalita Z8.

Přehled a charakteristika zastavitelných a přestavbových ploch v obci Kunčice:

**Zastavitelné lokality**

Pořadové číslo	způsob využití	výměra	% využití	Poznámka
Z1	plochy smíšené obytné venkovské - SV	1,19 ha	Cca 70%	6 RD již realizováno, 1RD rozpracovaný záměr
Z2	plochy smíšené obytné venkovské - SV	1,48 ha	-	Dosud žádná výstavba
Z3	plochy smíšené obytné venkovské - SV	6,78 ha	-	Dosud žádná výstavba
Z8	Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS	2,44 ha	100%	Realizováno fotbalové hřiště
Z9	dopravní infrastruktura - silniční - DS	0,25 ha	-	Dosud nerealizováno
Z10	dopravní infrastruktura – silniční – DS	0,31 ha	-	Dosud nerealizováno
Σ		12,54 ha		

**Plochy přestavby**

Pořadové číslo	způsob využití	výměra	% využití	Poznámka
P1	plochy smíšené obytné venkovské - SV	2,09 ha	Cca 95%	Vyjma 1 parcely- celá lokalita využita
P2	plochy smíšené obytné venkovské - SV	1,48 ha	-	Dosud nerealizováno
P3	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV	0,60 ha	100%	Realizováno – areál volného času
P4	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM	2,09 ha	-	Dosud nerealizováno
P5	Výroba a skladování – lehký průmysl - VL	1,33 ha		
P6	Dopravní infrastruktura - silniční - DS	0,46 ha	-	Dosud nerealizováno
Σ		8,05 ha		

V lokalitě Z1 a P1 byla již z velké části výstavba včetně inženýrských sítí realizována. Zastavitelné plochy Z2 a Z3 vymezené územním plánem dosud využity nebyly.

Lokality P2 a Z3 byly podmíněny zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení územní studie je v územním plánu v kapitole č. 9 stanovena do 31.12.2015. Tyto územní studie nebyly dosud zpracovány.

**A.2 Udržitelný rozvoj území**

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

Aktualizované územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Hradec Králové začleňují obec Kunčice dle vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území do kategorie obcí 1, tzn. s dobrým stavem životního prostředí, dobrých podmínek pro hospodářský rozvoj a s dobrou soudržností společenství obyvatel.

## **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 byla pořízena do 31.12.2010) byly zaznamenány problémy k řešení společné pro územní plány obcí, zařazených do sektoru „Nechanicko“. Územní plán Kunčice většinu z těchto problémů respektuje, případně řeší.

## **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

Územní obce Kunčice je součástí OB4 rozvojové oblasti Hradec Králové /Pardubice. Dle PUR ČR správní obvod ORP Hradec Králové spadá do **rozvojové oblasti OB4** Hradec Králové / Pardubice. Je to území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam.

Územní plán Kunčice zohledňuje požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB4 a respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR 2008, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

### 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**.

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

Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti **OB4** a vymezení následujících požadavků nadmístního významu:

- silnice II/323 v prostoru u Nechanic (**DS39**) – tento koridor je územním plánem vymezen při severním okraji řešeného území jako zastavitelná lokalita Z10 a přestavbová plocha P6.
- silnice II/324 v prostoru u Nechanic (**DS43**) - tento koridor dopravní infrastruktury v není územním plánem vymezen - bude třeba Změnou územního plánu v návaznosti na sousední katastrální území vymezit.
- Dalším požadavkem z dokumentace ZUR je vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability – na území obce Kunčice se jedná o nadregionální biocentrum **NRBC 9 Lodín**, regionální biokoridory **RK 1253** a **RK1254**, které jsou územním plánem respektovány a dále **RK1259**, **RKH045**, které bude třeba Změnou územního plánu v návaznosti na sousední katastrální území vymezit.

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

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území, na jehož základě byly v rámci zastavěného území vymezeny rozvojové lokality, tzv. plochy přestavby P1, P2 a P3 v jednotlivých částech obce. V ÚP Kunčice jsou rovněž navrženy zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3 jako plochy smíšené obytné venkovské, Z8 jako plocha občanského vybavení v návaznosti na zastavěné území tak, aby nebránily kvalitnímu obhospodařování zemědělské půdy a Z9 a Z10 plochy dopravní infrastruktury. V lokalitě Z1 a P1 byla již z velké části výstavba včetně inženýrských sítí realizována. (viz. tabulka „Přehled a charakteristika....“)

Obci Kunčice byly doručeny tyto žádosti na změnu územního plánu:

- Inq. Lubomír Říha uplatňuje požadavek na změnu územního plánu na pozemcích p. č. 61/5 a 61/6 vše v k.ú. Kunčice u Nechanic. Žádost zdůvodňuje výstavbou jednoho rodinného domu na vlastním pozemku. V současné době jsou pozemky vymezeny jako plochy zemědělské NZ, navrhovaná plocha ve změně - bydlení venkovské BV.
- Josef Volf uplatňuje požadavek na změnu územního plánu na pozemcích p. č. 100 (ZE) a části p. p.č 104/4 (ZE) vše v k.ú. Kunčice u Nechanic. Záměr je vybudování objektu pro ustájení 16 koní s potřebným zázemím (stáj, sklady, jímky...) včetně parkurového cvičiště a výběhu pro koně. V současné dokumentaci jsou pozemky vymezeny jako Plochy smíšené nezastavěného území – NSzp, navrhovaná plocha - zemědělská malovýroba, agroturistika.

Na základě tohoto požadavku zpracoval pořizovatel vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Plochy pro bydlení ve vydaném územním plánu (viz. tabulka „Přehled a charakteristika....“): lokality pro bydlení Z1, Z2, Z3 a P1, P2

zastavitelné plochy bydlení celkem .....	130 200 m <sup>2</sup>
využití plochy (zastavěné RD, vydané ÚR, rozpracovaný záměr) cca .....	27 810 m <sup>2</sup>
<b>zbývá cca .....</b>	<b>102 390 m<sup>2</sup></b>

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

dle demografického vývoje je patrný v posledních deseti letech nárůst obyvatelstva o 45 obyvatel, což vyvolá požadavek na cca .....	15 b.j.
požadavky plynoucí z nechtěného soužití.....	15 b.j.
požadavky plynoucí z polohy v rozvojové oblasti OB4	15 b.j.
<b>Celkem.....</b>	<b>45 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 .....	36 000 m <sup>2</sup>
Rezerva 10%.....	3 600 m <sup>2</sup>
<b>Potřeba ploch pro bydlení celkem cca .....</b>	<b>39 600 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 v obci ještě zbývá dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. S ohledem tuto na skutečnost, že potřeba vymezení nových zastavitelných ploch není dostatečně prokázána, zařazení požadavků vlastníků pozemků bude zvaženo 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 prvků ÚSES v rámci koordinace navazujícího území a přeložky silnice II/324 (**DS43**) zejména v souladu se ZUR Královéhradeckého kraje.

## 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 Kunčice, 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.

- Zařadit pozemky p. č. 61/5 a 61/6 vše v k.ú. Kunčice u Nechanic do zastavitelných ploch jako plochy smíšené obytné venkovské. Bude zohledněno, že se pozemek částečně nachází v záplavovém území Q 100. – bude doplněno po konzultaci s dotčenými orgány.
- Zařadit pozemky p. č. 100 (ZE), 104/4 (ZE) vše v k.ú. Kunčice u Nechanic do zastavitelných ploch jako zemědělská malovýroba, agroturistika - bude doplněno po konzultaci s dotčenými orgány.
- upřesnit a doplnit prvky ÚSES regionálního významu ve vazbě na sousední katastrální území dle ZÚR Královéhradeckého kraje (viz kapitola C.2)
- přeložka silnice II/324 - v souladu se ZUR Královéhradeckého kraje

## G. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Uplatňuje se následující požadavek na aktualizaci ZÚR Královéhradeckého kraje.

- Přeložení silnice II/324 (Hradec Králové - Nový Bydžov) (**DS43**) - v této souvislosti požádala Obec Nechanice (vrámci zpracovávání ÚP Nechanice), se souhlasem obce Kunčice, v dubnu 2010 odbor dopravy Královéhradeckého kraje žádost o změnu „Generelu silniční dopravy Královéhradeckého kraje (podklad ZUR), týkající se vymezení návrhu dopravního řešení přeložení silnice II/324 jižním směrem od Starých Nechanic umisťující dopravní plochu této silnice na katastrální území Kunčice a Staré Nechanice s nutností provázanosti na sousední katastrální území Nechanice, resp. již vydaný ÚP Nechanice.

## H. Závěr

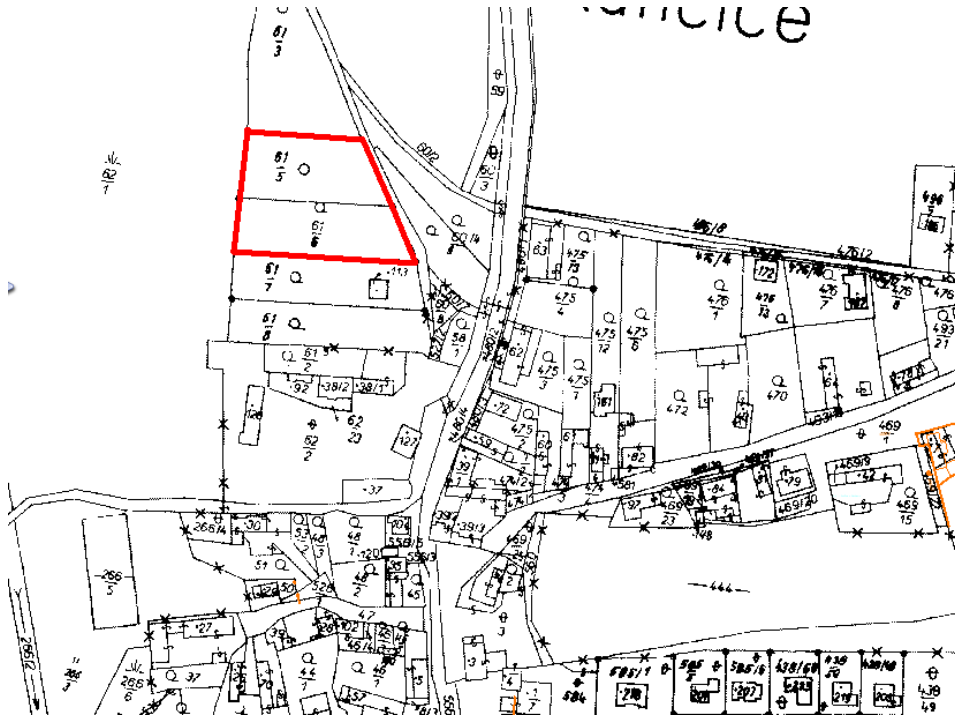
Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kunčice (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání (tj. 11.12.2008) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování územního plánu zveřejněn na webových stránkách [www.hradeckralove.org](http://www.hradeckralove.org).

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Kunčice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

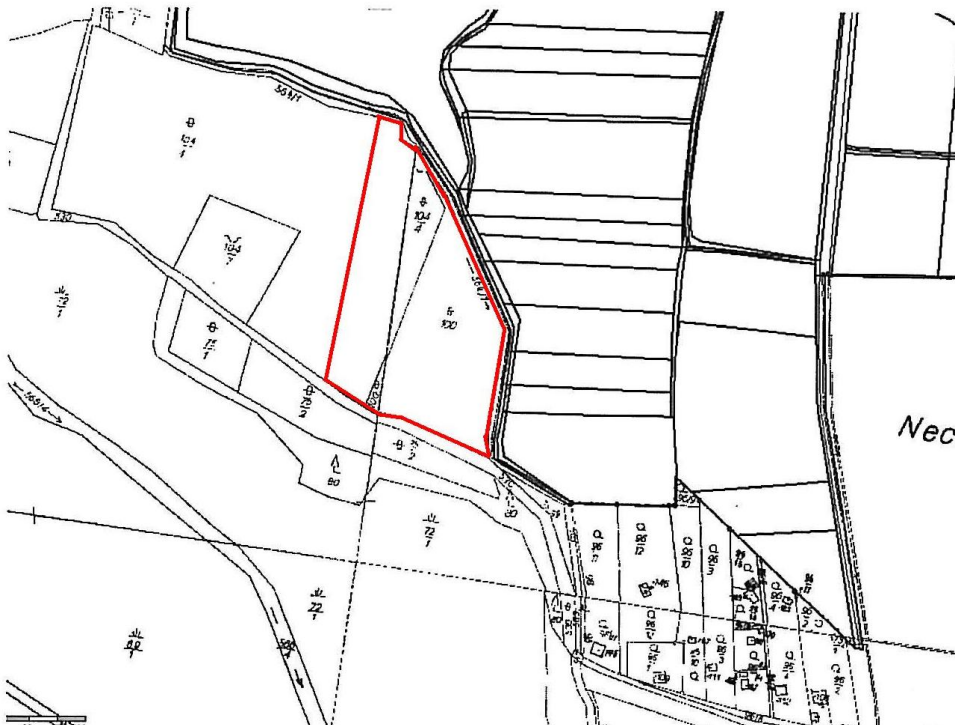
Po svém schválení se zpráva stane „zadáním“ pro změnu č. 1 územního plánu. Na základě tohoto zadání lze zahájit proces pořízení návrhu změny č. 1 ÚP Kunčice.

**GRAFICKÁ ČÁST:**

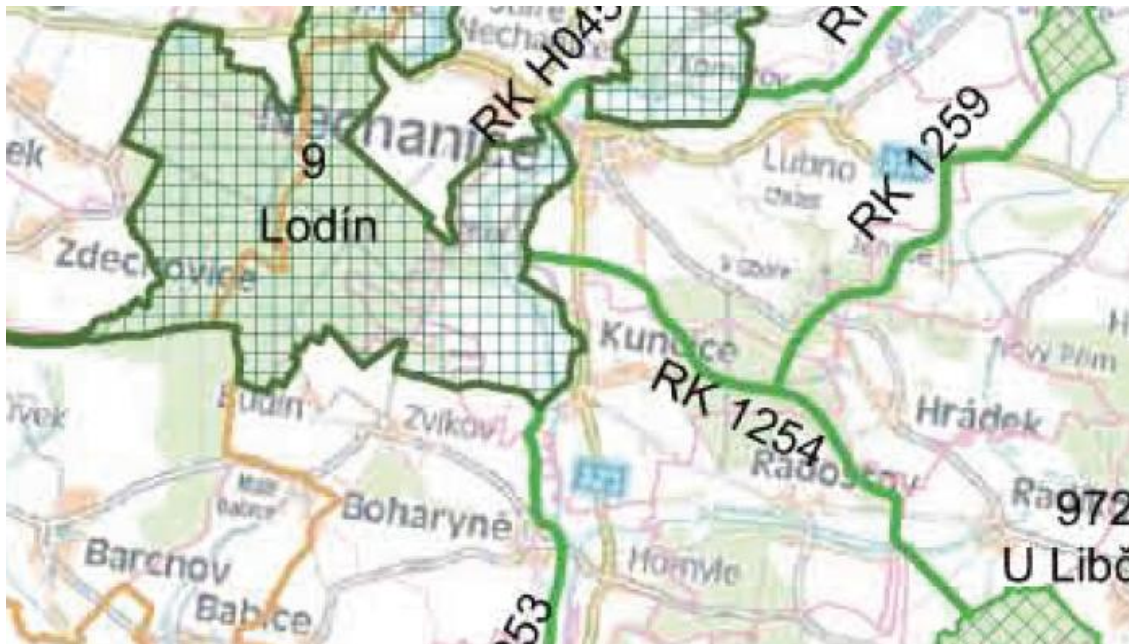
- 1) Výřez katastrální mapy se zákresem záměrů vlastníků – na pozemcích p. č. 61/5 a 61/6 vše v k.ú. Kunčice u Nechanic



- Výřez katastrální mapy se zákresem záměru vybudování objektu pro ustájení 16 koní s potřebným zázemím (stáj, sklady, jímky...) včetně parkurového cvičiště a výběhu pro koně na pozemcích p. č. 100 (ZE) a části p. p.č 104/4 (ZE) vše v k.ú. Kunčice u Nechanic



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



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



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

Jiří Bartoň  
místostarosta obce

Květoslav Kvasnička  
starosta obce