

Městský úřad Hořice
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Návrh
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚHLEJOV
za období 2015-2020

Pořizovatel: Městský úřad Hořice
Zpracoval: Helena Vanická
Datum: duben 2021
Určený zastupitel: Lenka Šedivá DiS – starostka obce

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Úhlejev č.

I ZÁKLADNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování Územního plánu Úhlejev za období 2015 - 2020 je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

II Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Úhlejev

(dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění)

- 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 negativních 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. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. 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.
- 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) vyplývá potřeba změny, 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.

III Zpráva o uplatňování územního plánu Úhlejev

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 negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Úhlejev (dále jen „ÚP Úhlejev“) byl schválen zastupitelstvem obce dne 5. 3. 2015 a nabyl účinnosti dne 20.3.2015. Zastavěné území je vymezeno ke dni 27.2.2015.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Úhlejev vyznačil celkem 12 zastavitelných ploch o výměře 8,21 ha, všechny vně zastavěného území obce. Jednalo se o plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy rekreace – RI, plochu dopravní infrastruktury – silniční (DS Z13) a plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Tyto plochy zahrnovaly jednak proluky mezi stávající zástavbou, popřípadě na něj bezprostředně navazují.

Koncepce rozvoje obce v současném ÚP důsledně chrání hodnoty plošného a prostorového uspořádání v historické části obce a jejich částech tj. např. vysoký podíl zeleně v zastavěné části – sady a zahrady, spojení zástavby s okolní krajinnou zelení, sídelní zeleň – plochy parků a zeleně na veřejných prostranstvích. Koncepce využívání krajiny je nastavena tak, aby nebyl snižován stávající koeficient ekologické stability.

A.1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Označení plochy	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Z toho zemědělská půda				Zastavěnost
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)	
Z1	bydlení venkov. (8 RD)	1,13	74712	IV.	orná půda	0,79	Dosud nevyužito
			74742	V.		0,34	
Z2	bydlení venkov.(2 RD)	0,30	77101	V.	t.t.p.	0,30	zastavěno
Z3	bydlení venkovské cca 7 RD	1,10	74712	IV.	t.t.p., orná p.	1,07	Dosud nevyužito
			74742	V.		0,03	
Z4	bydlení venkovské max. 4 RD	0,57	74712	IV.	orná půda	0,56	Dosud nevyužito
			74742	V.		0,01	
Z5	bydlení venkov. (2 RD)	0,28	74712	IV.	t.t.p.	0,28	Dosud nevyužito
Z6	bydlení venkovské cca 3 RD	0,55	72614	IV.	t.t.p., orná p., zahrada	0,55	Dosud nevyužito
Z7	bydlení venkovské	2,71	72641	IV.	t.t.p., orná p.	1,71	Dosud nevyužito
			72611	II.		0,99	
			74168	V.		0,01	
Z9	bydlení venkovské	0,54	72641	IV.	t.t.p.	0,23	Dosud nevyužito
			72611	II.		0,31	
Z10	výroba zemědělská	0,36	74712	IV.	t.t.p.	0,36	zastavěno
Z11	rekreace individuální	0,45	74607	V.	orná půda	0,45	Dosud nevyužito
Z12	rekreace individuální	0,05	76811	V.	t.t.p.	0,05	zastavěno
Z13	dopravní infrastruktura	0,17	72941	IV.	orná půda	0,10	
			72611	II.		0,07	
Σ		8,21				8,21	

Dle vydaného územního plánu jsou rozvojové potřeby obce i nadále dostatečně zajištěny. Bylo konstatováno, že nově stavební zákon umožňuje dle § 43 odst. 3 pořizovat územní plány s prvky regulačního plánu. Obec se rozhodla využít možnosti zvýšit podrobnost obsahu územního plánu. Pověřeným zastupitelem byly předloženy k této zprávě individuální podněty vlastníků nemovitostí, schválené zastupitelstvem obce, k prověření změnou územního plánu. V místní části Chroustov jde o požadavky:

- vymezení části parcely č. 487/6 na zastavitelnou plochu rodinné bydlení/rekreační stavba
 - na parcele 52/2 v zastavěném území přeuspořádat stávající plochy využití BV/ZS
- v místní části Úhlejev dále pak:
- na p.č. 12 v zastavěném území část parcely s využitím ZS převést na využití VZ

Podrobněji k těmto žádostem viz část E.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu ÚP Úhlejev do vyhotovení návrhu této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Občanská vybavenost zůstává zachována ve stávajícím rozsahu.

Vyplývá potřeba změny

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

Územně analytické podklady ORP Hořice (dále jen „ÚAP“) byly vypracovány v roce 2008 a v letech 2010, 2012, 2014 a 2016 proběhla jejich úplná aktualizace.

Vyhodnocení podmínek

Obec byla při poslední aktualizaci zařazena do skupiny 1. Všechny pilíře tj. environmentální (ENV), ekonomický (EKO) i sociodemografický (SOC) jsou hodnoceny kladně. V přepočtech bylo dosaženo hodnot pilířů: ENV 25,0; EKO 15,0; SOC 5,0 (rozsah: -100 až +100 bodů; jako lepší je brána vyrovnanost jednotlivých pilířů a hodnocení v kladných číslech)

B.1 Problémy

- Zajištění čistění odpadních vod z celé obce
- Dodržování správné zemědělské praxe
- není zajištěna dopravní obslužnost v nepracovní dny
- Revitalizace vodních toků

Nevyplývá potřeba změny

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

V době vydání ÚP Úhlejev byla pro jeho zpracování závazná Politika územního rozvoje ČR 2008, vydaná usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7.2009.

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje na území obce Úhlejev žádnou rozvojovou oblast, osu, žádnou specifickou oblast ani koridor dopravní nebo technické infrastruktury.

Územní plán Úhlejev zohledňuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR 2008, včetně její Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, které jsou pro ÚP Úhlejev závazné a se kterými je ÚP Úhlejev v souladu.

Nevyplývá potřeba změny

C.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

V současné době jsou nadřazenou dokumentací Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány 8. 9. 2011, Aktualizace č. 1 vydána 10.9.2019, Aktualizace č. 2 vydána 17.6.2019. V současné době probíhá pořizování Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje č. 3 a č.4.

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje kromě upřesněných podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (které je zařazeno jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem) neplynou pro ÚP Úhlejev požadavky nadmístního významu.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR vymezeny.

Nevyplývá potřeba změny.

D. Vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Jak vyplývá z tabulky uvedené v kapitole A.1.1, není většina zastavitelných ploch doposud využita. Ve sledovaném období došlo k výstavbě v návrhové ploše Z2. Využita je rovněž návrhová plocha Z10 a Z12. Návrhové plochy vznikly jak v prolukách v zastavěném území obce, tak navržením ploch navazujících na současně zastavěné území. Na základě předložených podnětů je třeba prověřit novou zastavitelnou plochu v místní části Chroustov na parcele č. 487/6. Parcela přiléhá k hranici současného zastavěného území a je přístupná z místní komunikace.

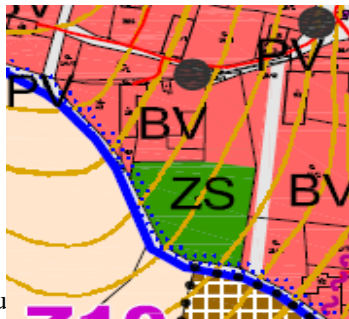
Vyplývá potřeba změny ÚP Úhlejev

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Projektant posoudí možnost změny funkčního využití těchto ploch:

k.ú. Úhlejev

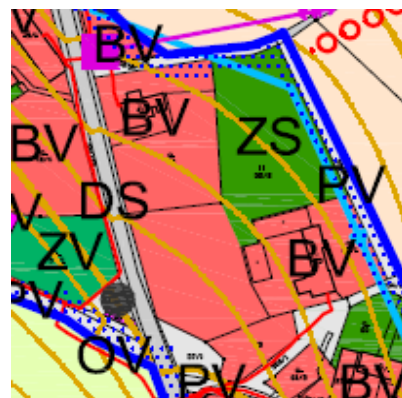
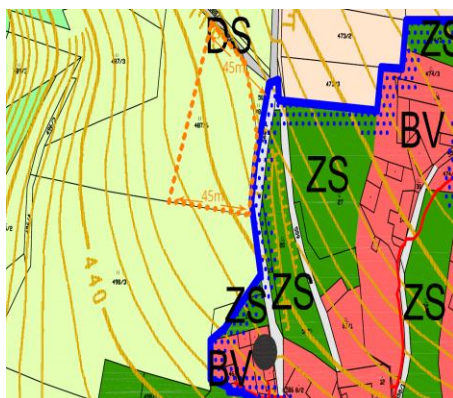
Projektant prověří možnost, na části zastavěné plochy na pozemku č. 12, převedení z funkce ZS na VS



k.ú. Chroustov

Projektant prověří možnost záměny fu
parcely č. 487/6

S; vytvoření zastavitelné plochy na části



Projektant provede aktualizaci zastavěného území, převede již zastavěné zastavitelné plochy, nebo jejich části do stavových ploch.

Dále na základě požadavku rozšířit podrobnost územního plánu na územní plán s prvky regulačního plánu prověří projektant území obce Úhlejev. Navrhne lokality vhodné k uplatnění podrobnosti regulačního plánu a zkonkretizuje rozsah nové regulace a to v souladu s ustanovením § 43 odst.3 zákona 183/2006 Sb. v platném znění.

Změna územního plánu Úhlejev bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a příslušnými vyhláškami, zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2007 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude mít dvě základní textové a grafické části:

Návrh –1. změna územního plánu Úhlejev

Odůvodnění –1. změna územního plánu Úhlejev

Rozsah textové, tabulkové i grafické části bude odpovídat požadovaným změnám. Textová část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.DOC nebo *.XLS a v tištěné formě.

Grafická část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.SHP a v tištěné formě a odevzdána v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000.

Návrh změny územního plánu Úhlejev bude odevzdán pořizovateli pro projednání ve 2 vyhotoveních, konečný návrh ve 3 vyhotoveních. (úplné znění textové části; z grafické části se vyhotoví ty výkresy, které jsou změnou dotčeny a koordinační výkres).

Bude vyhotoveno úplné znění územního plánu Úhlejev po vydání 1. změny ÚP Úhlejev a to ve 3 vyhotoveních.

F. 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.

Bez požadavků

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

Bez požadavků.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, 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.

Bez požadavků.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Žádné návrhy.

K. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Úhlejev za uplynulé období 2015-2020 byl ve smyslu § 55 odst.1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci pro kterou je zpráva zpracována. Tato zpráva, doplněná a upravená na základě projednání, bude předána zastupitelstvu obce Úhlejev dle §6 odst. 5 e stavebního zákona k projednání a schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Úhlejev bude zveřejněna na webových stránkách <http://www.horice.org/cz/urad-uzemniho-planovani/navrhy/>