



HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBĚDOVICE

za období 2019 – 2023

Návrh

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Obědovice dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce 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

Spolupráce: za obec Obědovice, starosta obce - Ing. Petr Klapka

Datum : květen 2023

OBSAH:

- Úvod
- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací a politikou územního rozvoje
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
- e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- Závěr

- Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Obědovice v uplynulém období je zpracován v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovení § 15 „vyhlášky“, resp. v ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na základě výše uvedeného zpracoval Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta (jako pořizovatel územního plánu ve spolupráci s obcí Obědovice, panem Ing. P. Klappou) návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Obědovice za období 2019 – 2023.

Územní plán Obědovice byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Pořizovatelem územního plánu (ÚP) Obědovice 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.

Územní plán Obědovice vydalo Zastupitelstvo obce Obědovice formou opatření obecné povahy, který nabyl účinnosti 21. 3. 2015.

Zpracovatelem Územního plánu Obědovice je Ing arch. Zdeněk Hanuš ČKA: 00 508.

Změnu č. 1 Územního plánu Obědovice Zastupitelstvo obce Obědovice vydalo formou opatření obecné povahy, nabytí účinnosti dne 5.1.2022.

Zpracovatelem Změny č. 1 Územního plánu Obědovice je Atelier „AURUM“ s.r.o., Jiráskova 21, 530 02 Pardubice, Ing. Pavel Petruš, ČKA A.1 4476.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Obědovice za období 2015 – 2019 schválilo Zastupitelstvo obce Obědovice, na svém zasedání dne 4.7.2019.

V souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona zpracoval Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, jako pořizovatel Územního plánu (dále jen ÚP) Obědovice ve spolupráci s Obcí Obědovice návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Obědovice za období 2019 – 2023. Na základě výše uvedeného předkládá pořizovatel tuto Zprávu o uplatňování ÚP Obědovice za období 2019 – 2023 (dále jen „Zpráva“) k projednávání a následně ke schválení Zastupitelstvu obce Obědovice. (Jedná se v pořadí o druhou zprávu o uplatňování územního plánu Obědovice).

Součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Obědovice za období 2019 – 2023 je i návrh zadání Změny č. 2 ÚP Obědovice, (viz níže, kap. e) pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Obědovice). Změna č. 2 Územního plánu Obědovice bude pořizována v režimu zkráceného postupu podle ustanovení § 55a – b stavebního zákona.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Obědovice má pro své území platnou územně plánovací dokumentaci (ÚPD) - Územní plán Obědovice (dále jen UP Obědovice), který vydalo Zastupitelstvo obce Obědovice.

UP Obědovice byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Touto územně plánovací dokumentací byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití - zastavitelné plochy (Z1 – Z10) a plochy přestavby (P1 – P5) v zásadě v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a to : „smíšené obytné – venkovské (SV)“, „občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“, „občanské vybavení – komerční zařízení malá (OM)“, „občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)“, „veřejná prostranství (PV)“, „dopravní infrastruktura – silniční (DS)“, „dopravní infrastruktura – železniční (DZ)“, „technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)“, „výroba a skladování - smíšené výrobní (VS)“, „plochy vodní a vodohospodářské (VV)“, „plochy zemědělské - orná půda (NZ)“, „zemědělské plochy – suchý poldr (NZP)“, plochy lesní (NL)“, „plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“, „plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)“, „plochy přírodní specifické (NP)“, „plochy smíšené – nezastavěného území (NS)“.

Územní plán Obědovice řeší celé správní území obce Obědovice, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Obědovice.

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 31. 5. 2021. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány.

V UP Obědovice jsou stanoveny podmínky prověřit urbanistické řešení některých rozvojových lokalit zpracováním územní studie. Jedná se o plochy Z3, Z8, P1, P2 a Z12 a P3. Lhůta pro pořízení studie je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 UP Obědovice. Pro plochu Z8 je již územní studie zpracována a data byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (data byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 9.11.2015) Pro ostatní plochy dosud územní studie zpracovány nejsou.

V UP Obědovice nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem nebo dohodou o parcelaci.

V UP Obědovice byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv – R1, R1a, R2, R3 a R4 - Změnou územního plánu bude prověřena potřeba vymezení tohoto území jako územní rezervy, jejich případné ponechání, převedení do návrhových ploch nebo jejich vypuštění.

Rozvojové potřeby obce jsou dosud řešeny převážně v zastavěném území obce. Realizace potřebných staveb dosud probíhá především v zastavěném území, vrámci stabilizovaných ploch, navržené zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly využity jen minimálně. V územním plánu Obědovice je stále dostatečné množství zastavitelných ploch. (viz následující tabulka – využití rozvojových ploch).

Označení	způsob využití zastavitelné plochy	Vyhodnocení
Z2	občanské vybavení – komerční zařízení malá - OM	Dosud nevyužito
Z3	smíšené obytné venkovské - SV	Dosud nevyužito
Z4	smíšené obytné venkovské - SV	Parcela oplocena, došlo ke zpevnění plochy
Z5	smíšené obytné venkovské - SV	Dosud nevyužito
Z6	smíšené obytné venkovské - SV	Dosud nevyužito
77	smíšené obytné venkovské - SV	Dosud nevyužito
Z8	smíšené obytné venkovské - SV	Projektují se inženýrské sítě
Z10	technická infrastruktura, inženýrské sítě – TI	Dosud nevyužito

Z11	Výroba a skladování smíšené výrobní - VS	Dosud nerealizováno
Z12	smíšené obytné venkovské - SV	Dosud nevyužito
Z13	smíšené obytné venkovské - SV	Připravuje se. V současné době probíhá zasíťování pozemků.
Z14a	smíšené obytné venkovské - SV	Dosud nevyužito
Z14b	Veřejné prostranství - PV	Dosud nevyužito
Z17	dopravní infrastruktura – silniční - DS	Dosud nevyužito
P1	smíšené obytné venkovské - SV	Dosud nevyužito
P2 a P2a	smíšené obytné venkovské – SV občanské vybavení – sport a tělovýchova - OS	Dosud nevyužito
P3	smíšené obytné venkovské - SV	Dosud nevyužito
P4	občanské vybavení – sport a tělovýchova - OS	Dosud nevyužito
P5	smíšené obytné venkovské - SV	Dosud nevyužito
P6	Výroba a skladování smíšené výrobní - VS	V přípravě

Územní plán je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce, která poskytuje stále dostatečnou nabídku zastavitelných ploch.

Ve sledovaném období (2019-2023) byla pořízena Změna č.1 Územního plánu Obědovice, která nabyla účinnosti dne 5.1.2022.

Obec Obědovice uplatňuje požadavek na pořízení Změny č.2 Územního plánu Obědovice a tato bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a-b stavebního zákona (viz níže, kapitola „E“ Zprávy o upl. UP Obědovice 2019 - 2023).

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Při uplatňování ÚP Obědovice nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Obědovice vydán. (nedošlo k takové změně podmínek, které by podstatně ovlivnily stávající koncepci územního plánu.)

- Usnesením vlády České republiky byla schválena Aktualizace č. 2. a 3. usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.08.2020 a Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 dne 12.7.2021.

- Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje KHK (dále jen ZÚR KHK) s datem nabytí účinnosti dne 3.10.2018 a následně Aktualizace č. 2 ZÚR KHK, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 17.06.2019 č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12.07.2019, Aktualizace č. 3, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 16.4.2021 a Aktualizace č. 4, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22.06.2020 č. ZK/29/230/2020 s nabytím účinnosti dne 18.07.2020 a dne 27.03.2023 byla vydána Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 09.05.2023.

- Byla zpracována Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, (vklad do evidence územně plánovací činnosti 2.7.2018).

- Byla provedena aktualizace ÚAP ORP HK k datu 31.12.2020

- Byl zpracován „Plán ÚSES pro celé území obce s rozšířenou působností Hradec Králové“ (2015)

- Byla zpracována Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové, (vklad do evidence územně plánovací činnosti 24.10.2019.)
- Byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu a také vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. (Účinnost obou novelizací je k 1.1.2023.). Je žádoucí prověřit soulad ÚPD obce s novelizovaným právním předpisem v rámci změny ÚP Obědovice. - 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. – bude nutné uvést Změnou č. 2 do souladu.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, byly zpracovány k 31.12.2008 a následně aktualizovány. (první úplná aktualizace byla pořízena do 31.12.2010, druhá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2012, třetí úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2014, čtvrtá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2016 a pátá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2020) .

V těchto UAP ORP HK byly zaznamenány problémy k řešení. Územní plán Obědovice většinu z těchto problémů respektuje, případně řeší. Nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu.

Budou respektovány limity využití území stanovené v těchto UAP. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Obědovice vyhodnocení příznivého stavu sociálního pilíře (územní podmínky pro soudružnost společenství obyvatel) a nepříznivého ekonomického pilíře (územní podmínky pro hospodářský rozvoj) i environmentálního pilíře (územní podmínky pro příznivé životní prostředí).

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky („PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky, usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929, následně proběhly aktualizace PUR - Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Územní obce Obědovice

- je součástí **rozvojové oblasti OB4** - 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.

- poloha řešeného území v rozvojové oblasti **OB4** je v ÚP Obědovice zohledněna

- je součástí specifické oblasti - **SOB9 - Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto specifickou oblast byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování.

- poloha řešeného území ve specifické oblasti **SOB9** je v ÚP Obědovice zohledněna (bylo respektováno v rámci již vydané Změny č. 1 UP Obědovice)

Územní plán Obědovice je v souladu s PUR ČR, zohledňuje požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB4, specifické oblasti SOB9 a respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR.

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.

- Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje KHK (dále jen ZÚR KHK) s datem nabytí účinnosti dne 3.10.2018 a následně Aktualizace č. 2 ZÚR KHK, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 17.06.2019 č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12.07.2019, Aktualizace č. 3, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 16.4.2021 a Aktualizace č. 4, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22.06.2020 č. ZK/29/230/2020 s nabytím účinnosti dne 18.07.2020 a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která byla vydána dne 27.03.2023 a nabyla účinnosti dne 09.05.2023.

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.

Z dokumentace ZÚR vyplývá mj. na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti **OB4** a specifické oblasti - **SOB9**, vymezení dopravní infrastruktury **DZ4**, protipovodňové ochrany **PPO9** a vymezení prvků **ÚSES (975 Michnovecké, 1756 Třesický rybník)**

- Území obce Obědovice je součástí **rozvojové oblasti OB4** - poloha řešeného území v rozvojové oblasti OB4 je v ÚP Obědovice zohledněna

- Území obce Obědovice je součástí **specifické oblasti - SOB9** (tato problematika byla zohledněna v rámci již vydané Změny č. 1 UP Obědovice)

- vymezení dopravní infrastruktury **DZ4** - je územně plánovací dokumentací obce Obědovice respektováno (bylo respektováno v rámci vydané Změny č. 1 UP Obědovice, resp. Změna č. 1 stanovuje pro koridor dopravní infrastruktury CD1-DZ4 odpovídající podmínky využití. Změna č. 1 vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro drážní dopravu – CD1-DZ4 pro záměr modernizace železniční tratě 020, jehož osa je vedena v trase stávající železniční trati. Stanovené podmínky umožňují realizaci železniční zastávky.)

- protipovodňová ochrana území pod ozn. - **PPO9 - Suchá nádrž Obědovice** (tok Bystřice) - vytvářet územní předpoklady pro realizaci protipovodňové ochrany území, upřesnit a stanovit způsob realizace protipovodňové ochrany území v koordinaci s ostatními zájmy nadmístního významu. - Tato nádrž je územně plánovací dokumentací obce Obědovice respektována. Územní plán Obědovice respektuje požadavek ZÚR a navrhuje v jihovýchodní části řešeného území zřízení suchého poldru jako protipovodňového opatření. Tento záměr nadmístního významu je lokalizován na hranici řešeného území se správním územím obce Kratonohy a z hlediska plošného vymezení je koordinován s platnou UPD obce Kratonohy.

- prvky **ÚSES** – biocentra regionálního významu - **975 Michnovecké, 1756 Třesický rybník** (s cílem zajištění respektování ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.) - Tyto prvky ÚSES byly zpřesněny na území sousedních obcí Kratonohy a Kosičky. (byl uplatněn požadavek na aktualizaci ZÚR Královéhradeckého kraje, viz kap. J.)

Územně plánovací dokumentace obce Obědovice zohledňuje požadavky vyplývající ze ZÚR a jsou respektovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR Královéhradeckého kraje, respektuje vymezení prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně vymezené v ZUR a vazby prvků ÚSES na plochy a prvky v katastrech sousedních obcí - územně plánovací dokumentace obce Obědovice není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Současný rozvoj obce se jeví jako minimální. Navržené plochy vymezené v ÚP Obědovice jsou dosud z velké části nevyužity.

- z pohledu komplexního řešení celého administrativního území obce jsou zastavitelné plochy určené pro rozvoj vymezeny v dostatečném množství a zůstávají nevyužity

Vymezení nových zastavitelných ploch není ve Změně č. 2 požadováno.

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při naplňování ÚP Obědovice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. (nedošlo k takové změně podmínek, které by podstatně ovlivnily stávající koncepci územního plánu.)

V platné územně plánovací dokumentaci obce Obědovice byly stanoveny podmínky pro koordinovaný rozvoj obce. Ke dni zpracování této Zprávy nebyl zjištěn žádný, nepředvídaný dopad na udržitelný rozvoj řešeného území. Nebyla identifikována potřeba nápravných opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Obec Obědovice uplatňuje požadavek na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Obědovice a tato Změna č. 2 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a-b stavebního zákona.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Obec Obědovice uplatňuje (při zachování základní koncepce rozvoje obce, stanovené platným územním plánem) tyto požadavky na změnu územního plánu Obědovice, resp. předmětem Změny č.2 ÚP Obědovice bude zejména prověření následujících záměrů :

1. Prověřit možnost změny funkčního využití přestavbové plochy P2a z ploch s funkčním využitím „občanské vybavení – sport a tělovýchova – OS“ na plochy plnící funkci „veřejné zeleně“
2. Prověřit možnost změny funkčního využití přestavbové plochy pod ozn. P2 z ploch s funkčním využitím „smíšené obytné venkovské SV“ na plochy plnící funkci „veřejné zeleně“.
3. Prověřit možnost změny funkčního využití zastavitelné plochy pod ozn. Z12 z ploch s funkčním využitím „smíšené obytné venkovské SV“ na plochy plnící funkci „veřejné zeleně“
4. Prověřit možnost vymezení plochy „veřejného prostranství - PV“ v optimálním rozsahu mezi plochami pod ozn. P2, P2a, P3 a Z12 (vč. navazujících stabilizovaných ploch) a to zejm. s ohledem na potřebné šířkové parametry a možnosti využití navazujících ploch.
5. Současně stanovit podmínky pro využití těchto ploch plnící funkci „veřejné zeleně“ (např. zeleň – parky a parkově upravené plochy, apod.)

6. v návaznosti na výše uvedené skutečnosti prověřit vymezení předmětného území jako veřejně prospěšné opatření s možností uplatnění předkupního práva.

NÁVRH ZADÁNÍ Změny č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBĚDOVICE k. ú. Obědovice

obec uplatňuje požadavek zkráceného postupu pořizování změny územního plánu podle ustanovení § 55 a) – b) stavebního zákona

Návrhem řešení Změny č.2 ÚP Obědovice prověřit územní podmínky pro využívání území stanovené platnou dokumentací v zohlednění maximální ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, přičemž respektovat soulad s PÚR ČR v aktuálním znění a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - ZUR Královéhradeckého kraje.

Dále v rámci Změny č.2 ÚP Obědovice zajistit soulad ÚPD obce s novelizovaným právním předpisem. Nabytá účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, (kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu.) a novela vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. (účinnost novelizace je k 1.1.2023) - respektovat stanovené požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Základní koncepce rozvoje území se nemění.

Prověřit výše uvedené dílčí požadavky změny funkčního využití jednotlivých ploch, aktualizovat hranici zastavěného území.

Dále budou opraveny zjevné chyby a nepřesnosti.

a) Požadavky na rozvoj území obce

- Koncepce rozvoje území obce nebude měněna. Návrhem řešení respektovat rozvoj území obce, ochranu jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání stanovený v platné územně plánovací dokumentaci obce Obědovice.
- respektovat požadavky vycházející z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), ve znění jejích aktualizací a ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“), (viz. kapitola pod ozn. C.) Zprávy o upl. UP Obědovice 2019-2023)

V návrhu respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZUR KHK na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

V návrhu zohlednit výstupy z územně plánovacího podkladu, který byl pořízen Odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ve smyslu ustanovení § 30 stavebního zákona označeným jako „Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje“.

- Řešení změny č. 2 P Obědovice nebude mít vliv na vazby širších vztahů v území.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Požadavky na ochranu veškerých kulturních, archeologických a přírodních hodnot v území, stanovené platným Územním plánem Obědovice zůstávají stejné a řešení Změny č.2 je bude respektovat.

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, a to pod rejstříkovými čísly. Seznam nemovitých kulturních památek je k

dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ) – www.npu.cz. v Památkovém katalogu (e-památky).

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

- Návrhem řešení Změny č.2 vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.

c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Z hlediska urbanistické koncepce nedojde k zásadním změnám. Návrhem řešení Změny č. 2 budou prověřeny, resp. přehodnoceny dílčí plochy v platné ÚPD obce Obědovice, resp. :
předmětem Změny č.2 ÚP Obědovice bude zejména prověření následujících záměrů :
 1. Prověřit možnost změny funkčního využití přestavbové plochy P2a z ploch s funkčním využitím „občanské vybavení – sport a tělovýchova – OS“ na plochy plnící funkci „veřejné zeleně“
 2. Prověřit možnost změny funkčního využití přestavbové plochy pod ozn. P2 z ploch s funkčním využitím „smíšené obytné venkovské SV“ na plochy plnící funkci „veřejné zeleně“.
 3. Prověřit možnost změny funkčního využití zastavitelné plochy pod ozn. Z12 z ploch s funkčním využitím „smíšené obytné venkovské SV“ na plochy plnící funkci „veřejné zeleně“
 4. Prověřit možnost vymezení plochy „veřejného prostranství - PV“ v optimálním rozsahu mezi plochami pod ozn. P2, P2a, P3 a Z12 (vč. navazujících stabilizovaných ploch) a to zejm. s ohledem na potřebné šířkové parametry a možnosti využití navazujících ploch.
 5. Současně stanovit podmínky pro využití těchto ploch plnící funkci „veřejné zeleně“ (např. zeleň – parky a parkově upravené plochy, apod.)
- Prověřit, příp. upřesnit plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s platnou legislativou, prověřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území,
- Návrhem řešení Změny č. 2 prověřit podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ve vztahu k aktuálním potřebám rozvoje obce a nově definovat
- Prověřit aktuální hranici zastavěného území, vč. zahrnutí již zastavěných ploch. (zastavěné území prověřit a vymezit s ohledem na využívání ploch a v souladu s ust. § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona).

d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění.

e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Koncepce uspořádání krajiny nebude zásadně měněna, zůstává v platnosti, tak jak byla stanovena v platném Územním plánu Obědovice.
- Návrhem Změny bude prověřeno v nezastavěném území umístování staveb a stanoveny podmínky využití ploch s ohledem na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona - návrhem řešení nepřipustit umístování staveb ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (míněno dopravní a technické infrastruktury), resp. stanovit podmínky v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona (mj. i v případě staveb oplocení)
- Upřesnit lokalizaci řešení ÚSES - koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území. V dané souvislosti respektovat, „Plán ÚSES – pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické v současné době rozpracované „Územní

studie krajiny“ pro celé území ORP Hradec Králové, která se zabývá komplexním řešením problémů v krajině.)

- návrhem řešení Změny č. 2 Územního plánu Obědovice respektovat prvky plánu společných zařízení včetně aktualizace PSZ. (v katastrální území Obědovice jsou komplexní pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, dokončeny a zapsány v katastru nemovitostí).

f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- f.1.** Návrh této Změny bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů, tak jak byly vymezeny platnou územně plánovací dokumentací.
- f.2.** V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí.
- f.3.** V řešeném území se nenachází žádné záplavové území vodního toku ani území zvláštní povodně pod vodním dílem.
- f.4.** Návrh této Změny bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany, mimo jiné bude respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně. Respektovat problematiku civilní a požární ochrany stanovenou UP Obědovice.
- f.5.** V řešeném území se nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.
- f.6.** Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.
- f.7.** Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.
- f.8.** Z hlediska obrany státu bude návrh této Změny č. 2 respektovat zájmy Armády ČR, tj. letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové i grafické části návrhu územního plánu

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nepředpokládá nové vymezení ploch územních rezerv.

Změnou č.2 UP Obědovice bude prověřena potřeba vymezení územních rezerv R1, R1a, R2 a R3, R4 - jejich případné ponechání, převedení do návrhových ploch nebo jejich vypuštění.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Provéřit specifikaci VPS v platné územně plánovací dokumentaci obci Obědovice v souladu s platnou právní úpravou.

prověřit vymezení území požadovaného řešit Změnou č.2 (plochy P2, P2a a Z12) jako veřejně prospěšné opatření s možností uplatnění předkupního práva

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nepředpokládá se.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Návrhem řešení Změny č. 2 ÚP Obědovice nově prověřit odůvodněnost nezbytnosti vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie v platné ÚPD (příp. vč. stanovení jejich podmínek a stanovení nových lhůt pro pořízení a vložení do evidence územně plánovací činnosti).

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Nepředpokládá se.

5. Požadavek na zpracování variant řešení

- nepředpokládá se variantní řešení, resp. nepožaduje se zpracování variant řešení

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.2 bude pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55 a) – b) stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP bude zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Pro účely veřejného projednání bude návrh změny územního plánu, odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních (vč. vyhotovení na CD nosiči), výsledný návrh změny k jejímu vydání v zastupitelstvu obce bude odevzdán v jednom vyhotovení s datovým nosičem - změna nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou:

- návrh této změny bude zpracován v souladu s aktuálně platnou legislativou na úseku územního plánování, se stavebním zákonem v aktuálním znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů

- textová část výroku změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a bude věcně návazná na platný ÚP Obědovice

- grafická část výroku bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuální katastrální mapou (čistým mapovým listem s vyznačením změn) a bude zpracována ve výřezech / budou zpracovány všechny výkresy, ve kterých se promítne změna ÚP (členění a měřítko výkresů bude navazovat na stávající územní plán)

Změna územního plánu bude následně předána a úplné znění územního plánu po této změně poskytnuto v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Významný vliv na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá, neboť Změnou č.2 nebude měněna koncepce rozvoje území obce stanovená platnou územně plánovací dokumentací obce Obědovice a nepředpokládá se takový rozvoj v území obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

Návrhem řešení Změny č. 2 budou prověřeny dílčí plochy v zastavěném území ve stávající ÚPD obce Obědovice, resp. přehodnoceno jejich funkční využití

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (NATURA 2000). Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny se nepředpokládá, neboť se v řešeném území nevyskytují.

- Požadavek podle ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bude upřesněn na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí a

zemědělství krajského úřadu Královéhradeckého kraje - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

- Požadavek podle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny bude upřesněn, na základě stanoviska orgánu ochrany přírody, pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (NATURA 2000) - uplatnění požadavku na zpracování posouzení NATURA 2000 bude doplněno po projednání návrhu zadání.

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Uplatňují se tyto požadavky na aktualizaci ZÚR Královéhradeckého kraje – **požadavek na vypuštění prvků USES** :

- **RBC 975 Michnovecké**, které je po zpřesnění vymezeno na území sousední obce Kratonohy
- **RBC 1756 Třesický rybník**, který je po zpřesnění vymezen platnou územně plánovací dokumentací na území obce Kosičky.

(Tento požadavek byl již obsažen ve Zprávě uplatňování Územního plánu Obědovice 2015-2019.)

- Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Obědovice za uplynulé období 2019 – 2023 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději do 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody. Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Magistrátu města Hradec Králové a obecního úřadu Obědovice. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Obědovice bude zveřejněn na webových stránkách www.hradeckralove.org. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Obědovice.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Obědovice k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení se zpráva stane „zadáním“ změny č. 2 územního plánu Obědovice. Na základě tohoto zadání lze zahájit proces pořizení návrhu změny č. 2 ÚP Obědovice.