

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KONECCHLUMÍ

za období: 06/2016 – 06/2020

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., 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 (ve znění pozdějších předpisů).

Zpráva o uplatňování ÚP Konecchlumí obsahuje v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona i Zadání Změny č. 1 ÚP Konecchlumí, resp. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Pořizovatel: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Konecchlumí

SCHVÁLENÍ ZPRÁVY:

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Konecchlumí

v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 ve spojení s § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

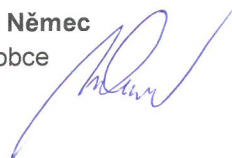
dne 28. 7. 2022, číslo usnesení č. 29/22

Tomáš Zachoval
místostarosta obce



OBEC KONECCHLUMÍ
(razítko – obec Jičín)

Rostislav Němec
starosta obce



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KONECCHLUMÍ

za období: 06/2016 – 06/2020

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., 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 (ve znění pozdějších předpisů).

Zpráva o uplatňování ÚP Konecchlumí obsahuje v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona i Zadání Změny č. 1 ÚP Konecchlumí, resp. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Pořizovatel: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Konecchlumí

SCHVÁLENÍ ZPRÁVY:

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Konecchlumí

v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 ve spojení s § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

dne, číslo usnesení

Tomáš Zachoval
místostarosta obce

Rostislav Němec
starosta obce

(razítko – obce)

OBSAH:

Úvod

- 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 (ÚAP)
- C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 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.

Závěr

Úvod:

Zpráva je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, stavebního zákona a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 06/2016 – 06/2020 a byla projednána dle příslušných paragrafových znění, které jí ukládá stavební zákon.

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, odd. úřad územního plánování ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Konecchlumí.

Územní plán Konecchlumí (dále jen „ÚP Konecchlumí“) byl pořízen na základě ustanovení stavebního zákona a vydalo ho Zastupitelstvo obce Konecchlumí dne 14. 6. 2016 opatřením obecné povahy č. 1/2016, které nabylo účinnosti 30. 6. 2016.

Územní plán řeší celé správní území obce Konecchlumí, které je tvořeno katastrálními územími Konecchlumí a Kamenice u Konecchlumí.

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- ve sledovaném období ÚP Konecchlumí nebyla vydána žádná jeho změna, ani nebylo zahájeno projednání jeho změny;
- ve sledovaném období nebyla pořízena žádná územní studie pro řešené území;
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Konecchlumí je ve shodě s požadavky územního plánu; základní hodnoty sídla, vyplývající z jeho polohy a přítomnost cenných kulturních památek, jsou těmito aktivitami akceptovány;
- v zastavěném území, v rámci stabilizovaných ploch byly ve sledovaném období realizovány následující stavby (podklady k vyhodnocení doloženy příslušným Stavebním úřadem při Městském úřadu Jičín):

Katastrální území	Využití stabilizované plochy	Dotčené pozemky parc.č.	Využitá plocha v m ²	Druh stavby
Konecchlumí	BV – Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	st. 118, 33/3, 33/5, 33/6, 35	1652,00	Rekreační dům
Konecchlumí	BV – Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	st. 175, 200/29	1478,00	Rodinný dům
Konecchlumí	BV – Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	st. 174, 200/30	1266,00	Rodinný dům
Konecchlumí	BV – Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	st. 176, 93/4, 93/5	1121,00	Rodinný dům
Konecchlumí	BV – Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	st. 173, 98/6, 98/10	1121,00	Rodinný dům
Konecchlumí	BV – Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	st. 178, 286/6	1670,00	Rodinný dům
Kamenice u Konecchlumí	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	st. 143, 74	1572,00	Rodinný dům
Kamenice u Konecchlumí	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	214/13	745,00	Rodinný dům
Kamenice u Konecchlumí	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	st. 144, 1347	1778,00	Rodinný dům
Kamenice u Konecchlumí	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	st. 134, 75/3	1136,00	Rodinný dům

- Vyhodnocení využití navržených zastavitelných ploch z územního plánu ve sledovaném období:

označení plochy v ÚPD	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)	Poznámka
Z1	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,50	0	0,50	v současné době probíhá pro plochu výstavba dopravní a technické infrastruktury
Z2	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,41	0	0,41	v současné době probíhá pro plochu výstavba dopravní a technické infrastruktury
Z3	BV – plochy bydlení – v rodinných domech -	0,46	0	0,46	

označení plochy v ÚPD	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)	Poznámka
	venkovské				
Z4	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,70	0	0,70	v současné době je plocha již plně využita, a to objekty a sadovými úpravami náležejícími k sousednímu domu č.p. 14
Z5	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,27	0	0,27	
Z6	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,12	0	0,12	
Z7	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,37	0	0,37	
Z8	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,25	0,1152	0,1348	realizován RD č.p. 69, na pozemcích p.č. st. 145 a 214/34
Z9	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,51	0,20	0,31	RD ve výstavbě na pozemku p.č.67/1 a 66/2
Z10	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,27	0	0,27	
Z11	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,52	0	0,52	
Z12	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,46	0	0,46	
Z13	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	1,42	0	1,42	v současné době probíhá příprava na výstavbu RD na pozemku p.č. 137/61
	Celkem za BV	6,26	0,3152	5,9448	do celkového součtu není započítáno využití plochy Z4 (zastavěna až po sledovaném období)
Z14	OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,51	0	0,51	
Z15	OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,55	0,55	0	na ploše je umístěno hřiště a jeho zázemí a herní prvky pro děti
	Celkem za OS	1,06	0,55	0,51	
Z16	VL – Plochy výroby a skladování	1,03	0	1,03	
	Celkem za VL	1,03	0	1,03	
Z17	VS – plochy smíšené výrobní	0,28	0	0,28	
	Celkem za VS	0,28	0	0,28	
Z18	TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,42	0	0,42	
	Celkem za TI	0,42		0,42	
Z19	ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,31	0,117	0,193	plocha zahrady k RD, který je realizován na ploše Z9
	Celkem za ZS	0,31	0,117	0,193	

- V ÚP Konecchlumí bylo vymezeno několik ploch územních rezerv (R1, R2, R3 a R4 v k.ú. Konecchlumí a R5, R6, R7, R8 a R9 v k.ú. Kamenice u Konecchlumí). K jejich prověření do současnosti nedošlo, protože ze strany vlastníků dotčených ploch včetně vedení obce nevystala potřeba k provedení jejich

reálného prověření a převedení do ploch zastavitelných. U ploch R2 a R3 také z důvodu, že nebyly splněny podmínky stanovené územním plánem k prověření jejich změny (nebyla vybudována silnice D35 a silnice I/35 nebyla převedena do nižší kategorie).

Plochy územních rezerv nepředstavují ke dni zpracování zprávy o uplatňování územního plánu problém ohledně využívání území. K dnešnímu dni nebyl zaznamenán žádný požadavek na stavební využití uvedených ploch, jedná se proto o problematiku čistě procedurální. Obec ekonomicky zvládá pouze určitou část stavebních aktivit, pro které připravuje podmínky obsahem obcí vydaného územního plánu, ostatní aktivity je nezbytné v čase etapizovat. Je nemyslitelné celý obsah územního plánu realizovat např. za čtyři roky i s přihlédnutím k faktu, že investiční priority obce se navíc s časem mohou měnit. I s ohledem na výše uvedené je však nezbytné v souladu s ustanovením § 23b odst. 1 SZ prověřit v následujícím období uvedené plochy příslušnými studiemi, které prověří potřebu a plošné nároky záměrů, pro které byly uvedené plochy vymezené v územním plánu.“

- vybavení obce se na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanského vybavení, veřejná prostranství) ve sledovaném období příliš nezměnilo, došlo k prodloužení dopravní a technické infrastruktury (veřejného vodovodu, kanalizace, elektřiny, osvětlení, místních komunikací) k plochám nové zástavby, bylo vybudováno několik přípojek na veřejný vodovodní a kanalizační řad; vybudována byla lesní cesta „U Dubu“ v Kamenici u Konecchlumí a parkovací pruh podél silnice III/24835 v Konecchlumí; do majetku obce byla převedena komunikace původně označená jako silnice III. třídy č. 03525 vedoucí od silnice I/35 do obce Kamenice u Konecchlumí, tj. již se nejedná o komunikaci III. třídy a její označení uváděné v územním plánu bude nutné změnou ÚP aktualizovat;
- využívání nezastavěného území nedoznalo změn;
- podmínky využití stanovené územním plánem jsou dodržovány;
- ve sledovaném období bylo podáno několik návrhů na změnu územního plánu a ty, které byly zastupitelstvem obce schváleny, budou řešeny v rámci Změn č. 1 územního plánu (viz bod e) této zprávy);

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem k zásadní změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu z hlediska nově vyhlášených limitů (na území obce nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou před povodněmi, ani nebyla prohlášena nová nemovitá kulturní památka; limity v podobě nových úseků veřejné infrastruktury včetně jejich OP budou aktualizovány v rámci připravované Změny č. 1 ÚP Konecchlumí;
- ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazených územně plánovacích dokumentací (Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a Politiky územního rozvoje České republiky) – k aktualizaci ÚP Konecchlumí vůči těmto dokumentacím dojde v rámci připravované změny č. 1 (viz bod e) této zprávy);
- ve sledovaném období byla Krajským úřadem Královéhradeckého kraje pořízena Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 2. 7. 2018 (její závěry vztahující se k řešenému území budou do ÚP Konecchlumí zapracovány v rámci Změny č. 1, která se bude pořizovat – viz bod e) této zprávy);
- ve sledovaném období nabylo účinnosti několik novel stavebního zákona včetně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která má přímý vliv na obsah územně plánovací dokumentace; vzhledem ke skutečnosti, že se bude pořizovat změna č. 1 ÚP Konecchlumí, bude obsah této ÚPD dle těchto novelizovaných předpisů aktualizován a upraven v rámci procesu pořizování změny (viz bod e) této zprávy);

A.3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- při naplňování ÚP Konecchlumí ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území;
- koncepce platného územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu;
- ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území;

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Za sledované období Územního plánu Konecchlumí proběhly aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Jičín. V poslední z nich (5. úplná aktualizace 2020) byly k řešenému území obce Konecchlumí popsány následující problémy k řešení:

závady v dopravní infrastruktuře

index	popis	charakteristika
PD1	přetíženost obce dopravou (vedení silnice I. nebo II. třídy zastavěným územím obce)	průchod silnice I/35 obcí – hluková a emisní zátěž / návrh nové trasy I/35 (D35) v ZUR

závady v technické infrastruktuře:

index	popis	charakteristika
PT2	absence ČOV	návrh ČOV

problémy ostatní:

index	popis	charakteristika
PO1	Nedostatky ve vymezení ÚSES	Doplnění a úprava ÚSES
PO2	Kritické místo migrace	

Popsané problémy a závady již jsou v ÚP Konecchlumí řešeny – do území byl zapracován koridor pro umístění dálnice II. třídy, byla navržena plocha pro umístění centrální ČOV a byl doplněn návrh a úprava prvků ÚSES (jejich realizace však již na ÚP nezávisí). Kritické místo migrace souvisí s významnými dopravními trasami, které protínají řešené území. V rámci připravované změny ÚP Konecchlumí bude prověřeno možné řešení a v případě potřeby zapracováno do ÚP Konecchlumí (viz bod e) této zprávy).

C) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Vydaný územní plán byl zpracován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – ve znění aktualizace č. 1; nyní platná PUR ČR je již ve znění aktualizace č. 1 až 5 (platné znění po aktualizaci č. 4 schválené usnesením vlády ze dne 12. 7. 2021 č. 618 a závazné od 1. 9. 2021);

z platného znění PUR ČR tedy pro ÚP Konecchlumí vyplývá:

- o úprava znění republikových priorit, na základě kterých byl ÚP Konecchlumí pořízen - znění republikových priorit je oproti znění, které respektoval ÚP Konecchlumí, v několika bodech upraveno, případně doplněno o nové požadavky; v této oblasti proto bude nutná aktualizace posuzované ÚPD;
- o postavení obce se vůči vymezeným rozvojovým oblastem a rozvojovým osám nezměnilo, tzn., že řešené území nenáleží do žádné z vymezených rozvojových oblastí a os a ÚPD není třeba v tomto budě upravovat;
- o řešená obec nově spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem; v této oblasti proto bude nutná aktualizace posuzované ÚPD;
- o ze záměrů z oblasti dopravní a technické infrastruktury se řešeného území týká pouze záměr ze silniční dopravy, a to konkrétně koridor dálnice označený „SD7“ (v úseku D35 Ůlibice-Hradec Králové); v ÚP Konecchlumí je tento koridor již vymezen, a to pod původním označením kapacitní silnice R35b, tak jak byl uváděn v aktualizaci č. 1 PUR ČR, ale zároveň i pod novým označením dálnice II. třídy (s ohledem na změnu silničního zákona, která proběhla před vydáním této ÚPD); v této oblasti proto bude nutná aktualizace posuzované ÚPD;

Z výše uvedeného **vyplývá potřeba aktualizace ÚP Konecchlumí vůči platnému znění nadřazené dokumentace - PUR ČR**, a to v oblasti úpravy a doplnění republikových priorit, nového zařazení obce do specifické oblasti SOB9 a úprava terminologie u vymezeného dopravního záměru SD7 včetně jeho případného zpřesnění dle aktuálních podkladů (bude řešeno v rámci změny č. 1 ÚP Konecchlumí (viz bod e) této zprávy uvedený níže).

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Vydaný územní plán byl řešen v souladu s tehdy platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KHK) – ve znění s účinností od 16. 11. 2011; v současné době jsou již platné ZUR KHK ve znění aktualizace č. 1 až 4 (platné znění po aktualizaci č. 3 schválené Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 22. 3. 2021 usnesením č. ZK/4/200/2021 s nabytím účinnosti od 16.4.2021).

Z platného znění ZUR KHK tedy pro ÚP Konecchlumí vyplývá:

- o úprava znění priorit územního plánování, na základě kterých byl ÚP Konecchlumí pořízen - znění priorit je oproti znění, které respektoval ÚP Konecchlumí, v několika bodech upraveno, případně doplněno o nové požadavky; v této oblasti proto bude nutná aktualizace posuzované ÚPD;
- o postavení obce se vůči vymezeným rozvojovým oblastem a rozvojovým osám nezměnilo, tzn., že řešené území stále náleží do rozvojové osy NOS 1 Hradec Králové – Jičín – Liberecký kraj; ÚPD není třeba v tomto budě upravovat;
- o nově byly v ZUR KHK stanoveny cílové kvality krajiny, včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - řešená obec nově spadá do krajiny Jičínsko s kódem 13, krajiny Bělohradsko s kódem 15 a krajiny Nechanicko s kódem 18; v této oblasti proto bude nutná aktualizace posuzované ÚPD;
- o ze záměrů z oblasti dopravní a technické infrastruktury se řešeného území týká pouze záměr ze silniční dopravy, a to konkrétně koridor dálnice označený „DS2“ (D35 v úseku Ůlibice -Hradec Králové); v ÚP Konecchlumí je tento koridor již vymezen, a to jak s původním označením kapacitní silnice R35, tak jak byl uváděn v ZUR ČR při zpracování ÚP Konecchlumí, tak i pod označením dálnice II. třídy, protože před vydáním ÚP Konecchlumí došlo ke změně zákona o pozemních

komunikací č. 13/1997 Sb. a v pořizované ÚPD se termín stihl opravit; v této oblasti bude posuzovaný ÚP v případě potřeby aktualizován (dle aktuální projektové dokumentace);

- o vymezení prvků ÚSES se nezměnilo, tzn., že do řešeného území stále zasahují z prvků ÚSES nadmístního významu pouze regionální biocentrum RBC H049 kamenický les a regionální biokoridory RBK H019 a RBK H020; ÚPD není třeba v tomto budě upravovat;

Z výše uvedeného **vyplývá potřeba aktualizace ÚP Konecchlumí vůči platnému znění nadřazené dokumentace - ZUR KHK**, a to v oblasti aktualizace priorit územního plánování, zařazení obce do cílových kvalit krajiny a aktualizace terminologie u vymezeného dopravního záměru DS2 včetně jeho případného zpřesnění dle aktuálních podkladů (bude řešeno v rámci změny č. 1 ÚP Konecchlumí (viz bod e) této zprávy uvedený níže).

- Krajským úřadem Královéhradeckého kraje byla ve sledovaném období pořízena Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 2. 7. 2018; ÚP Konecchlumí v době svého vzniku nemohl tuto dokumentaci zapracovat do svého řešení, protože ještě neexistovala; do ÚP Konecchlumí ji bude nutné zapracovat v rámci Změny č. 1, která se bude pořizovat (viz bod e) této zprávy;

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

Rozvojové plochy byly v územním plánu navrženy s ohledem na velikost obce, demografický vývoj počtu obyvatel a jejich polohu v urbanistické struktuře obce. Zastavitelné plochy, které již byly využity (viz tabulka výše v bodě A této zprávy – celková rozloha cca 1,015 ha) budou zahrnuty do zastavěného území. Pro dvě zastavitelné plochy (Z1 a Z2 – rozloha celkem cca 0,9 ha) je již budována dopravní a technická infrastruktura a lze předpokládat, že výstavba rodinných domů bude v nejbližší době následovat. Zbylé nevyužité zastavitelné plochy jsou v soukromém vlastnictví, a tudíž nelze dopředu odhadnout, v jakém časovém horizontu je budou chtít jejich vlastníci využít.

S ohledem na skutečnost, že ze strany vlastníků pozemků vyvstal jeden požadavek na rozšíření zastavitelných pro bydlení o plochu novou (o rozloze cca 2700 m²) pro 1 RD a jeden požadavek na vymezení nové plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl (o rozloze cca 1500 m²), bude podrobné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona provedeno v rámci Změny č. 1 ÚP Konecchlumí, a to ve vztahu ke konkrétním nově navrhovaným záměrům, nicméně s ohledem na rozlohu již využitých zastavitelných ploch (cca 1,015 ha), které budou zařazeny do zastavěného území oproti plochám, u kterých je požadováno jejich nové zařazení do zastavitelných ploch (4200 m²) lze předpokládat, že nebudou mít významný vliv na zemědělský půdní fond, protože rozšíří již vymezené zastavitelné plochy o nepatrnou rozlohu (v porovnání s plochami, které již byly využity), navazují na zastavěné území a stávající zástavbu, v případě plochy pro rodinný dům se nejedná o ornou půdu (pozemky jsou zahradou) a budoucí výstavba RD je plánována po vydání změny (nejedná se tedy o plochu, která by měla ležet ladem několik let) a ve druhém případě se o ornou půdu jedná, nicméně celý pozemek je dosud využíván jako sad ovocných stromů a jeho část navržená ke změně, je v územním plánu prolukou mezi stávající silnicí I/35 a plochou navrhovanou pro obytnou zástavbu, tzn. opět nedochází k narušení půdního bloku nebo ke ztížení obhospodařování půdního celku.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny (dle přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá potřeba aktualizace ÚP Konecchlumí, a to z důvodu uvedení tohoto územního plánu do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi – ZUR KHK a PUR ČR, ale také na základě požadavků obce a jejích obyvatel.

Zpráva o uplatňování ÚP Konecchlumí zároveň nahradí zadání změny č. 1 ÚP Konecchlumí (v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona), protože obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Změna č. 1 ÚP Konecchlumí bude pořízena zkráceným postupem v souladu s ustanovením §55a stavebního zákona.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KONECCHLUMÍ (pro zkrácený postup pořízení dle ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona)

E.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 (požadavky

jsou upřesněny a členěny na požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a na koncepci uspořádání krajiny);

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,

aktualizovat ÚP Konecchlumí vůči platnému znění nadřazené dokumentace - PUR CR, a to zejména v oblasti vymezení republikových priorit (aktualizace znění, případné promítnutí nových požadavků z nich plynoucích do řešení ÚPD), zařazení obce do specifické oblasti SOB9 (promítnutí požadavků z ní plynoucích do řešení ÚPD) a úprava terminologie u vymezeného dopravního záměru SD7 včetně jeho případného zpřesnění dle aktuálních podkladů;

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

- aktualizovat ÚP Konecchlumí vůči platnému znění nadřazené dokumentace - ZUR KHK, a to v oblasti aktualizace priorit územního plánování (aktualizace znění, případné promítnutí požadavků z nich plynoucích do řešení ÚPD), zařazení obce do cílových kvalit krajiny (včetně případného promítnutí požadavků z nich plynoucích do řešení ÚPD) a aktualizace terminologie u vymezeného dopravního záměru DS2 včetně jeho případného zpřesnění dle aktuálních podkladů;
- do ÚP Konecchlumí zapracovat údaje o pořízené Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje včetně případného promítnutí požadavků z ní plynoucích pro řešení území;

c) Vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Jičín:

- v ÚP Konecchlumí aktualizovat limity využití území vztahující se k řešenému území, v případě potřeby doplnit nové, které ještě v ÚP nejsou zohledněny (např. OP nové TI apod.);
- v ÚP Konecchlumí prověřit možná řešení kritického místa migrace vymezeného v ÚAP a v případě potřeby je zapracovat do ÚPD;

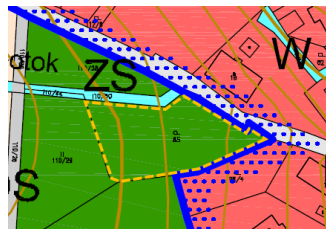
E.2.) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

a) požadavky na rozvoj obce, její plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

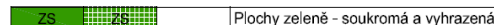
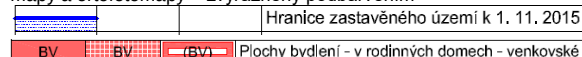
- změnou ÚP zachovat stávající urbanistickou koncepci
- změnou ÚP vymezit novou zastavitelnou plochu: plochu pozemku parc. č. 85, k.ú. Konecchlumí vymezit jako novou zastavitelnou se způsobem využití „BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“;



obr. dotčené pozemky na podkladu katastrální mapy a ortofotomapy – zvýrazněny podbarvením



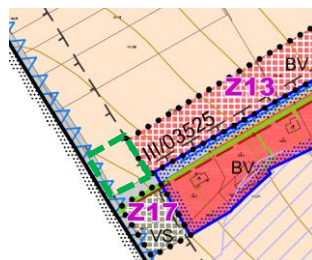
obr. poloha dotčené plochy ve vazbě na platný ÚP (dotčené pozemky jsou ohraničeny čárkovanou linií)



- u vymezené zastavitelné plochy Z13 (v k.ú. Kamenice u Konecchlumí) zrušit podmínku „výstavba v lokalitě (pro soubor několika objektů) je podmíněna výstavbou kanalizačního systému napojeného na stávající kanalizaci obce, nebo přímo do vodního toku, kromě okrajových částí, které je možné napojit na stávající kanalizaci obce jednotlivě“ z důvodu nerealizovatelnosti navrženého řešení, a to s ohledem na spádové podmínky v území a chybějící kanalizační systém obce a nahradit ji podmínkou novou „*Před povolením výstavby v lokalitě Z13 musí být prokázáno, že likvidace odpadních vod individuální formou, například v čistících zařízeních s vypouštěním odpadních vod do horninového prostředí, do doby systematického odkanalizování nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v lokalitě a střetům se zásobením vodou. To znamená, že lokalita musí být posouzena osobou odborně způsobilou v oboru hydrogeologie jako celek a to včetně likvidace srážkových vod. Bude-li z hydrogeologického posouzení pro lokalitu Z13 jako celku vyplývat, že zastavitelnost je pouze omezená na určitý počet RD, nebude moct být tento limit překročen do doby výstavby systematického odkanalizování*“;
- změnou ÚP vymezit novou zastavitelnou plochu: část pozemku parc. č. 137/26, k.ú. Kamenice u Konecchlumí (o rozloze cca 1500 m²) vymezit jako novou zastavitelnou plochu se způsobem využití „VS – plochy smíšené výrobní“ (plochu vymezit pouze v proluce mezi vymezenou zastavitelnou plochou Z13 a stávající silnicí I/35 (naproti již vymezené ploše Z17), v šíři plochy Z13; do podmínek využití plochy uvést podmínku napojení plochy z přilehlé místní komunikace;



obr. dotčené pozemky na podkladu katastrální mapy a ortofotomapy – zvýrazněny podbarvením



obr. poloha dotčené plochy ve vazbě na platný ÚP (dotčená část pozemku je ohraničena zelenou čárkovanou linií)

Hranice zastavěného území k 1. 11. 2015	
VS	Plochy smíšené výrobní
NZ	Plochy zemědělské

- v zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím;
- prověřit podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a v případě potřeby navrhnout úpravu či jejich doplnění;
- změnou ÚP aktualizovat hranici zastavěného území v souladu s ustanovením §2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona s přihlédnutím ke skutečnému využívání k datu zpracování návrhu změny ÚP;
- navrhované plochy změn řešit v souladu *ust. § 4 a § 5 zákona ZPF a dodržení vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu; u jejich vymezení odůvodnit nezbytnost odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely;*

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- návrhem změny č. 1 ÚP zohlednit hodnoty vyskytující se na řešeném území,

c) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

1. Ochrana veřejného zdraví

- byla řešena v platném ÚP, ze změny č. 1 nevyplývá žádný nový požadavek na zpracování

2. Protipožární ochrana

- byla řešena v platném ÚP, ze změny č. 1 nevyplývá žádný nový požadavek na zpracování, pouze povinnost respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě,

3. Civilní ochrana a havarijní plánování

- bylo řešeno v platném ÚP, ze změny č. 1 nevyplývá žádný nový požadavek na zpracování

4. Obrana a bezpečnost státu

- byla řešena v platném ÚP, změnou nedochází ke změně ve stávajícím systému obrany a bezpečnosti státu

E.3) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) dopravní infrastruktura (silniční, železniční, letecká, pěší, cyklo a doprava v klidu)

- změnou zachovat stávající koncepci dopravy,
- návrhem ÚP aktualizovat terminologii u vymezeného dopravního záměru DS2 ze ZUR KHK (SD7 v PUR ČR) včetně jeho případného zpřesnění dle aktuálních podkladů (dle aktuální projektové dokumentace) s ohledem na zachování návaznosti na území sousedních obcí;
- změnou ÚP prověřit aktuálnost pěších a cyklistických tras a v případě potřeby zpracovat nové trasy;
- změnou ÚP aktualizovat označení (a v případě potřeby i zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití) u komunikace směřující od silnice I/35 do obce Kamenice u Konecchlumí – v ÚP je komunikace označená č. III/03525 a po jejím převedení do majetku obce se již nejedná o komunikaci III. třídy;

b) technická infrastruktura (voda, kanalizace, elektro, plyn ...)

- zaktualizovat nově dobudovanou technickou infrastrukturu včetně jejich OP;
- koncepty stanovenou v ÚP v oblasti napojení obce na síť technické infrastruktury zásadně neměnit, aktualizovat napojení navržených zastavitelných ploch dle aktuálního stavu v území (např. u plochy Z13);
- základní koncepci nakládání s odpady neměnit

c) občanské vybavení

- koncepty občanského vybavení neměnit

d) veřejná prostranství

- vymezený rozsah ploch veřejných prostranství neměnit

E.4.) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny a ochranu jejích hodnot

- aktualizovat ÚP Konecchlumí vůči platnému znění nadřazené dokumentace - ZUR KHK, a to v oblasti zařazení obce do cílových kvalit krajiny;
- zpracovat údaje o pořízené Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje včetně případného promítnutí požadavků z ní plynoucích pro řešení území;

b) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v ochraně ložisek nerostných surovin, nové požadavky nejsou známy.

c) Požadavky na geologickou stavbu území – poddolovaná a sesuvná území

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v oblasti poddolovaných a sesuvných území, nové požadavky nejsou známy.

d) Ochrana před povodněmi

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v oblasti ochrany před povodněmi, nové požadavky nejsou známy.

e) Požadavky na ochranu před rizikovými přírodními jevy

e.1. Větrná a vodní eroze

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v oblasti ochrany před rizikovými přírodními jevy, nové požadavky nejsou známy.

e.2. Radonové riziko

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v oblasti radonového rizika, nové požadavky nejsou známy.

E.5.) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

není požadováno

E.6.) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- nové požadavky nejsou;

E.7.) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

1. *podmíněno vydáním regulačního plánu*
není požadavek.

2. *podmíněno zpracováním územní studie*
změnou ÚP prověřit aktuálnost potřeby zpracování územní studie v ploše P1 a dle závěrů z prověřování upravit stanovenou lhůtu pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti nebo odstranit podmínku využití této plochy zpracováním územní studie;

3. *podmíněno uzavřením dohody o parcelaci*
není požadavek.

E.8.) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není požadováno.

E.9.) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- Návrh Změny č.1 ÚP Konecchlumí zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, vše ve znění pozdějších předpisů.
- Obsah změny č. 1 ÚP Konecchlumí a jejího odůvodnění bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu měněných částí.
- Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání (§ 55b, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 4x na CD (včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu).
- Dle ustanovení § 55, odst. 5 stavebního zákona, zpracovatel vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP Konecchlumí ve 4 vyhotoveních, tj. textová a grafická část územního plánu Konecchlumí včetně digitálního zpracování ve strojově čitelném formátu.

E.10.) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Změna č. 1 územního plánu Konecchlumí spočívá v zapracování požadavků vyplývajících z aktualizovaných nadřazených dokumentací (ZUR KHK, PUR ČR, ÚS krajiny Královéhradeckého kraje), přičemž převážná část aktualizace spočívá především v úpravě znění priorit. Záměr nadmístního charakteru řešený v PUR ČR (SD7) a ZUR KHK (DS2) je již součástí řešení ÚP a změnami č.1 se na něm kromě případného zpřesnění na základě aktuálních podkladů nic měnit nebude.

Předkládaná změna územního plánu nebude zaměřena na změnu stanovené koncepce rozvoje obce a ochranu jejích hodnot, změnou nejsou uvažovány žádné nové záměry, které by přesahovaly území obce, nebo u nichž by se dal předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí (navrhována je jedna zastavitelná plocha pro rodinný dům).

V obci Konecchlumí neleží žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody ani žádná z lokalit soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast či evropsky významná lokalita ani žádný významný krajinný prvek. Do řešeného území zasahuje pouze OP Přírodní rezervace Kovačská bažantnice, které nebude změnami č. 1 dotčeno.

Ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírody a krajiny pod č.j. KUKHK-608/ZP/2022 ze dne 4. 1. 2022 vyplývá, že návrh Zprávy o uplatňování ÚP Konecchlumí **nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) **nebo vyhlášené ptačí oblasti** ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; odd. EIATO jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA), **nepožadoval** ve svém stanovisku pod č.j. KUKHK-1582/ZP/2022 ze dne 11. 1. 2022 k projednávanému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Konecchlumí, **posouzení návrhu změny č.1 ÚP Konecchlumí z hlediska vlivů na životní prostředí** podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

S ohledem na výše uvedené nejsou požadavky na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

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,

Požadavky a podmínky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou s ohledem na výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Konecchlumí doplňovány.

G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Zpracování variant není požadováno.

H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) - D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Pořízení nového územního plánu není požadováno.

I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

S ohledem na povahu jednotlivých požadavků, kterými se bude Změna č. 1 zabývat, nejsou požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území požadovány.

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

nejsou

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Konecchlumí byl ve smyslu §55 odst. 1 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce. Před jejím schválením byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností dle požadavků příslušných ustanovení stavebního zákona.

V Jičíně dne 14. 4. 2022

Zpracovali: Petra Žďárská, DiS., referent odd. úřad územního plánování, odboru ÚP a RM, MěÚ Jičín
Rostislav Němec, starosta obce Konecchlumí – určený zastupitel