

Městský úřad Hořice  
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLOVOUSY  
za období 2010-2015

Pořizovatel: Městský úřad Hořice  
Zpracoval: Helena Vanická  
Datum: prosinec 2015  
Určený zastupitel: Zlatuše Brádlová – starostka obce

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Holovousy č. .... dne .....

## I ZÁKLADNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování Územního plánu Holovousy za období 2010 - 2015 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 Holovousy

*(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. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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 Holovousy

#### 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 Holovousy (dále jen „ÚP Holovousy“) byl schválen zastupitelstvem obce dne 18. 6. 2010. Zastavěné území je vymezeno k 3/2006. Dne 29. 10. 2013 pak bylo schváleno pořízení Změny č. 1 ÚP Holovousy z výhradní potřeby žadatele.. Vydání této změny se předpokládá v únoru 2016.

##### A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Holovousy vymezil celkem 14 zastavitelných ploch o výměře 22.59 ha, z toho bylo 3,76, uvnitř zastavěného území obce. Jednalo se o plochy bydlení v RD – venkovské, plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, plochy výroby a skladování – zemědělské provozy, plochy výroby a skladování – nezemědělské provozy, ploch občanského vybavení – obecné. Tyto plochy zahrnovaly jednak proluky mezi stávající zástavbou, doplnění tvaru obce do kompaktního celku a dále zastavitelnou plochu vybíhající do volné krajiny. Pro vymezené zastavitelné plochy nebyla stanovena podmínka prověření územní studií ani regulačním plánem. Změna č. 1 ÚP Holovousy byla zahájena z výhradní potřeby žadatele. Žádost, o změnu ÚPO Holovousy, podal dne 12. 8. 2013 Výzkumný a šlechtitelský ústav ovocnářský v Holovousích. Jednalo se o rozšíření ovocných sadů (ZS: plochy zeleně – zahrady a sady). Řešením dochází ke změně umístění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Dne 29. 10. 2013 zastupitelstvo obce na svém zasedání rozhodlo podle § 44 d stavebního zákona o pořízení změny č. 1 ÚP Holovousy z výhradní potřeby žadatele (§45 stavebního zákona). Změna dále v souladu se zákonem zahrnuje zapracování ZUR Královéhradeckého kraje. Od 1. ledna 2013 vstoupil v účinnost zákon č. 350/2012 Sb., novelizující stavební zákon, a dále vstoupila v účinnost novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb. Na základě této novelizace byla upravena kapitola vymežující veřejně prospěšné stavby a opatření. Dne 17. 12. 2015 proběhlo veřejné projednání této změny. Povinnost zapracovat ZUR Královéhradeckého kraje bude naplněna vydáním změny č. 1 ÚP Holovousy, předpokládaný termín I. Q 2016. V průběhu pořizování došlo ke změně zpracovatele, Autorské sdružení Samohrd-Wagner Hradec králové bylo nahrazeno firmou SURPMO a.s., projektové středisko Hradec Králové. Po ukončení volebního období byla na místo pověřeného zastupitele - starostky Mgr. Marty Berdychové byla určena nová starostka obce Zlataše Brádllová. Změnu č.1 územního plánu Holovousy vydalo zastupitelstvo obce dne 8.2.2016 a nabyla účinnosti 24.2.2016.

Veškeré další evidované žádosti o změnu ÚP budou prověřovány v následující změně ÚP. Obec eviduje žádosti jednotlivců o změnu územního plánu v oblasti možnosti výstavby nových rodinných domů, přístaveb stávajících rodinných domů.

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. Zachovává historické i stávající prostorové oddělení zástavby mezi Holovousy a Chodovicemi, chrání zachovalou odlišnou urbanistickou strukturu těchto obcí. Koncepce využívání krajiny je nastavena tak, aby nebyl snižován stávající koeficient ekologické stability.

Vnější podmínky v území se od doby vydání ÚP Holovousy zásadně nezměnily. Nejvýraznější změny se odehrály v souvislosti s vyhodnocením výstavby RD ve vymezených zastavitelných plochách (**viz kapitola D**). Obec eviduje individuální žádosti o změnu územního plánu převážně v oblasti výstavby nových RD mimo i v zastavěném území obce. Dále je evidována žádost o možnosti rozšíření zemědělské prvovýroby ve vazbě na využití stávajících objektů. Jedná se o požadavek soukromého zemědělce, jehož pozemky tvoří návrhové plochy pro bydlení. Stávající zemědělská usedlost je využívána jako rodinná farma. Zahrada a navazující pozemky tvoří přirozené rozvojové plochy pro zemědělskou prvovýrobu. Zařazení do ploch BI neodpovídá způsobu využití který je v souladu s požadavky zachování rozvoje venkova, udržení zaměstnanosti a ovlivnění tvorby krajiny. Jako další možný problém k řešení se jeví uvolněný objekt bývalého zámku včetně hospodářského zázemí (ZE plochy výroby a skladování- zemědělské provozy) Do minulého roku využíván Výzkumným a šlechtitelským ústavem ovocnářským, který vystavěl nové provozní objekty (spotřebována plocha Z12). Obec vstoupila do jednání s vlastníky areálu.

#### A.1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V níže uvedené analýze jsou uvažovány pouze zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení.

zastavitelná plocha	návrh	realizace	Velikost celková/parcely ha	
Z1	17	1	2,93/0,17	
Z1	2	0	0,26/0,13	ZÚ
Z3	1	0	0,12/0,12	
Z3	2	2	0,46/0,23	spotřebováno
Z5	3	1	0,96/0,32	
Z6	3	0	0,7/0,23	ZÚ
Z6a	1	1	0,18/0,18	spotřebováno
Z7	1	0	0,13/0,13	
Z8	2	0	0,32/0,16	
Z9	7	0	1,34/0,19	
Z10	10	5	2,39/0,34	
Z10	1	1	0,18/0,18	spotřebováno
Z10	1	1	0,17/,17	požadavek úpravy
Z11	1	0	0,52/0,52	ZÚ
Z11	1	0	0,2/0,2	ZÚ
Z11	2	2	0,49/0,29	spotřebováno
Z13	1	0	0,09/0,09	
Z13	2	1	0,53/0,27	
CELKEM	58	15		

ZÚ – návrhové plochy v zastavěném území

Zastavitelné plochy s jiným funkčním využitím než pro bydlení:

Z2 – složeno z OV 01,OV 02 – občanská vybavenost - nevyužito

Z4 – VD 01 plochy výroby a skladování nezemědělské provozy – nevyužito

Z5 – OV 03, OV 04 - občanská vybavenost - nevyužito

Z 9, Z 10 - část určena pro DS 02,DS 03 – účelové komunikace v návrhových plochách BI – nevyužito

Z 12 – ZE 01 plochy výroby a skladování zemědělské provozy - **spotřebováno**

Z 14 – DSK 01 plochy dopravní – koridor R35 – **zpřesněno ve změně č.1 ÚP Holovousy**

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

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

Nevyplyvá 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 a 2014 proběhla jejich úplná aktualizace.

### **B.1 Vyhodnocení podmínek**

Obec byla při poslední aktualizaci zařazena do skupiny 1. Všechny pilíře tj. enviromentální (ENV), ekonomický (EKO) i sociodemografický (SOC) jsou hodnoceny kladně. V přepočtech bylo dosaženo hodnot pilířů: EKO -50,0; EKO 55,6; SOC 35 (rozsah: -100 až +100 bodů; jako lepší je brána vyrovnanost jednotlivých pilířů a hodnocení v kladných číslech)

### **B.2 Problémy**

- Respektování ochrany CHOPAV – Východočeská křída
- Zajištění čistění odpadních vod z celé obce
- Dodržování správné zemědělské praxe
- Průtah silnice I. třídy I/35 obcí, nehodovost na odbočení, hlukové znečištění
- Výstavba cyklostezky

- Chybějící plochy pro odstavná stání a garáže
  - Navrhovat nové křižovatky v místech s dostatečnými rozhledovými poměry
  - Případné rozšíření plynofikace pro event. výstavbu RD
  - Mírné znečištění ovzduší
  - Stavby v aktivním záplavovém území Javorky, eroze
  - Nedostatečná kapacita školky a nevyužitá kapacita školy
  - Chybějící zdravotní péče
  - Chybějící společenské centrum
- Problémy jsou označeny jako místní mimo dopravních, ty jsou charakterizovány jako nadmístního významu.

Nevyplyvá 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 Holovousy byla pro jeho zpracování závazná Politika územního rozvoje ČR 2006, vydaná vládou ČR usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na předcházející dokument.

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje na území obce Holovousy žádnou rozvojovou oblast, osu, žádnou specifickou oblast. Stanovuje zde koridor silniční dopravy R 35b pro kapacitní silnice. Tento koridor je dále zpřesněn a vymezen v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Území plán Holovousy 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 Holovousy závazné a se kterými je ÚP Holovousy v souladu. Změnou č. 1 byly naplněny obecné požadavky spočívající v naplňování priorit a konkrétní úkol ze zařazení území do koridoru silniční dopravy R35b pro kapacitní silnici.

Nevyplyvá potřeba změny

### **C.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje**

V době vydání ÚP Holovousy nebyly ZUR vydány.

## Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

V době vydání ÚP Holovousy byl pro jeho zpracování závazný Územní plán velkého územního celku Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace včetně 1. změny a doplňku. V současné době jsou nadřazenou dokumentací Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány 8. 9. 2011, dne 23. 6. 2014 byla schválena Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje v uplynulém období. V současné době probíhá pořizování Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

V zásadách územního rozvoje Obec náleží do NOS1 Rozvojová osa Hořice - Jičín – Liberecký kraj s Úkoly pro územní plánování:

- vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje – ROS 2)
- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

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) plynou pro ÚP Holovousy požadavky nadmístního:

- Koridor DS 2
- Regionální biokoridor RK 733, RK 734 a RK HO23

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

Výše uvedené prvky neobsažené ve stávající podobě ÚP Holovousy jsou řešeny a zohledněny ve Změně č.1 ÚP Holovousy vydané 24. 2. 2016. Vydání Změny č. 1 ÚP Holovousy zajistilo uvedení ÚP Holovousy do souladu s nadřazenou dokumentací.

Nevyplývá potřeba změny.

## **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Jak vyplývá z tabulky uvedené v kapitole A.1.1, není řada zastavitelných plocha doposud využita. Návrhové plochy vznikly jak v prolukách v zastavěném území obce tak navržením ploch navazujících na současně zastavěné území. V době od vydání ÚP Holovousy bylo zjištěno, že část návrhových ploch lze využít se značnými obtížemi.

### Zhodnocená návrhových ploch:

Plocha Z 1 (BI 01, BI 02)

Největší z vymezených zastavitelných ploch (Z1) pro plánovaných 17 RD je nedostupná především z hlediska majetkových vztahů. Lokalita spojuje současnou obec s místní částí „v záhumenkách“. Tato „proluka“ o rozloze 2,93 ha navazuje na další rozsáhlé území trvalých travních porostů, zahrad a sadů.



Toto území je intenzivně zemědělsky obděláváno. Podmínkou využití lokality je vybudování plochy dopravní infrastruktury (DS01) a doplnění technické infrastruktury v území. Území vedené jako pozemek p.č. 765 v k.ú. Holovousy má vlastníky evidované dle pozemkového katastru. Parcela je tvořena 7 pozemky dle zjednodušené evidence s 10 vlastníky včetně Zemědělského družstva Podchlumí Dobrá Voda, které na pozemku hospodaří.

#### Plocha Z3 (BI04)

Volná plocha přístupná ze stávající komunikace.

#### Plocha Z5 (BI 06)

Vytváří druhou řadu domů „v zahradách“. V případě, že by nedošlo k vybudování nové místní komunikace, jsou pozemky pro RD přístupné pouze přes již zastavěné pozemky stávající zástavby. Napojení případné nové komunikace na současný dopravní systém obce není dostatečně řešeno.

#### Plocha Z6 (BI 07)

Část této plochy vykazuje obdobný problém jako plocha Z5, ale v menším rozsahu – není dořešen přístup na část plochy pro předpokládanou výstavbu.

#### Plocha Z7 (BI 08)

Volná plocha přístupná ze stávající komunikace

#### Plocha Z8 (BI 09)

Volná plocha přístupná ze stávající komunikace

#### Plocha Z 9 (BI 10, BI11)

Plocha BI 11 je navržena jako území s hnízdovitou zástavbou severně od stávající nezpevněné komunikace. Současná zástavba v obci je převážně návěsního a ulicového typu. Geomorfologie území - jedná se o mírný jihozápadní svah. Plocha BI 10 (jižně od nezpevněné komunikace) zahrnuje část pozemku, na kterém je připravena parcelace. Plochy BI10 a BI 11 nejsou zasíťovány, nutno řešit obecné technické požadavky na výstavbu.

#### Plocha Z10 (BI 12, BI 13)

Do návrhové plochy významným způsobem zasahuje ochranné pásmo lesa, které značným způsobem komplikuje možnost skutečné realizace RD. Řešení území zástavbou hnízdového typu, bylo již částečně narušeno. Pro dokončení výstavby v návrhové ploše je nutno nově vyhodnotit zamýšlené uspořádání.

#### Plocha Z11 (BI 16, BI 17)

Volné plochy přístupné ze stávající komunikace (BI 16 náročnější řešení)

#### Plocha Z13 (BI 018)

Volná plocha přístupná ze stávající komunikace, částečně zasahuje ochranné pásmo lesa.

Obec registruje narůstající zájem o výstavbu na pozemcích, které nejsou zahrnuty v návrhových plochách

Z výše uvedeného vyplývá, že v ÚP Holovousy má **vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch**, Nové plochy lze do územního plánu zařadit pouze jako výměnu ploch stávajících.

Nevyplývá potřeba změny ÚP Holovousy.

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

Pokyny nejsou uplatňovány. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení Změny č.2 ÚP Holovousy. Tato zpráva nenahrazuje zadání Změny č.2 ÚP Holovousy.

#### **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 požadavku. Zpráva o uplatnění Územního plánu Holovousy nenavrhuje pořízení změny, proto nejsou uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

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

Bez požadavků, zpráva o uplatnění Územního plánu Holovousy nenavrhuje pořízení změny

#### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Ze skutečností uvedených v kap. A) – D) nevyplyvá potřeba pořízení nového územního plánu obce Holovousy. Není tedy nutné pořizovat nový ÚP Holovousy.

#### **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Bez požadavků, nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Holovousy.

## J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Žádné návrhy.

## K. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Holovousy za uplynulé období 2010-2015 bude 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. *Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Holovousy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající za zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad své stanovisko.* Tento návrh zprávy bude vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Hořice a Obecního úřadu Holovousy. Do 15 dnů od doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Tato zpráva, doplněná a upravená na základě projednání, bude předána zastupitelstvu obce Holovousy dle §6 odst. 5 e stavebního zákona k projednání a schválení.

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