



Obec Hradec – Nová ves

Hradec – Nová Ves 12
790 84 HRADEC – NOVÁ VES

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hradec - Nová Ves

v uplynulém období 2015 - 2023,

zpracovaná a upravená podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zpráva o uplatňování obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hradec – Nová Ves.

Pořizovatel:	Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Zpracoval:	Ing. Dana Kašparová
Spolupracoval:	Ing. Miroslav Šoltys - určený zastupitel
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Hradec - Nová Ves
Datum zpracování:	10/2022 – 04/2023
Projednáno:	04 – 05/2023
Upraveno:	05/2023

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Hradec – Nová Ves dle § 6 odst. 5 písm. e) a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Schváleno dne 8.6. 2023

usnesení č. 4-10/20.

Pavel Stejskal
starosta



Ing. Pavel Mrnůščík
místostarosta

Obsah:

- Úvod
- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
 - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
 - C.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje
 - C.2. Vyhodnocení územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje
 - D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 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 č. 1 Územního plánu Hradec - Nová Ves v rozsahu zadání změny územního plánu
 - H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- Závěr



Úvod

Územní plán Hradec - Nová Ves (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Hradec - Nová Ves formou opatření obecné povahy č.j. 0182/2015(3) dne 05.03.2015, s účinností od 16.04.2015. Zpracovatelem ÚP je Ing. arch. Petr Malý, Nová č.p. 14, 783 36 Křelov-Břuchotín, autorizovaný architekt ČKA 01660.

V Územním plánu Hradec - Nová Ves je řešeno celé správní území, zahrnující katastrální území Hradec u Jeseníka a Nová Ves u Jeseníka.

V souladu s ustanovením § 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), předkládá MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Hradec - Nová Ves, následující návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hradec - Nová Ves v uplynulém období od 04/2015 do 03/2023 (dále jen „Zpráva“).

Pořizovatel návrh Zprávy projedná dle § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány a předloží Zprávu k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Dle výsledků projednání bude Zpráva upravena a předložena Zastupitelstvu obce Hradec - Nová Ves ke schválení.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Hradec - Nová Ves byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění novely z r. 2013.

Základní koncepce rozvoje území obce Hradec - Nová Ves zůstává zachována, ve stávajícím územním plánu jsou zohledněny hodnoty území. Je řešena v dostatečném rozsahu urbanistická koncepce, je vymezeno dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby. Během platnosti územního plánu nedošlo ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Dostatečně je řešena koncepce uspořádání krajiny.

S ohledem na ust. § 18 a 19 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Dle ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Obec Hradec - Nová Ves plní především funkci obytnou s navazující občanskou vybaveností. V rámci rozvoje má předpoklady zejména k rekreaci a sportu, uplatňuje se zde i podnikatelská činnost. Nedílnou součástí koncepce je doprava, zejména silniční. Při vymezování rozvojových ploch ÚP vycházel z počtu trvale žijících obyvatel v obci ke konci r. 2011 – 329 obyvatel. Návrh ÚP vycházel ze snižující se obloženosti bytů (z 3,15 obyvatel/byt na 2,7 obyvatel/byt) a předpokládal mírné zvýšení počtu obyvatel, pro rok 2020 počítal s výhledovým počtem obyvatel 360. Oproti původním 99 obydleným bytům se počítalo s požadovaným nárůstem o 35 bytů. S ohledem na to, že cca 10% domů obsahuje 2 bytové jednotky, bylo nezbytné navrhnout plochy pro možnost výstavby cca 32 domů. Předpokládaný úbytek přestárlého bytového fondu se předpokládalo cca 5 domů, což činilo potřebu vymezit plochu pro 37 nových domů. Urbanistická rezerva je uvažována v rozsahu 20%, což činí celkovou potřebu pro rok 2020 37+8=45 domů. Celková potřeba zastavitelných ploch smíšených obytných pro výstavbu RD tedy činila 45 domů (při předpokladu, že cca 10% domů obsahuje 2 bytové jednotky, to znamená celkovou potřebu 50 bytů).

Počet obyvatel od r. 2012 do r. 2018 mírně stoupal, v posledních letech má mírně klesající tendenci. Oproti r. 2011 je v r. 2021 počet obyvatel vyšší. Ve srovnání s počtem obyvatel v okolních obcích není zřejmý výrazný pokles počtu obyvatel. V obci bylo postaveno několik nových rodinných domů a bylo využito cca 60% ploch pro bydlení. Klesající počet obyvatel se projevuje rovněž ve všech obcích ORP Jeseník, což koresponduje s celkovým úbytkem obyvatel ORP.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hradec - Nová Ves

Vývoj počtu obyvatel v letech 2012 - 2021:

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hradec – Nová Ves	358	371	373	387	397	400	410	401	386	373
ORP Jeseník	40189	39910	39584	39261	38957	38659	38330	37968	37097	36752

Vyhodnocení zastavěnosti ploch ve sledovaném období:

Zastavitelné plochy:

a) Plochy smíšené obytné - venkovské – SV:

ozn.	způs. využití	lokalita	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z1	SV	Hradec - západní okraj	0,56	0,11		využito cca 1/5
Z1A	SV	Hradec - západní okraj	0,41	0,20	0,21	využito cca 1/2
Z2	SV	Hradec – JZ okraj	0,75	0,25		využito cca 1/3
Z3	SV	Hradec – JZ okraj	0,25			nevyužito
Z4	SV	Hradec – u kom. do Pís.	1,49		1,49	příprava, prodej
Z5	SV	Hradec – v ul. od Písečné	0,69			nevyužito
Z6	SV	Hradec – severní okraj	0,45		0,45	příprava, prodej
Z7	SV	Hradec – jižní okraj	0,56	0,56		využito
Z8	SV	Hradec – SV okraj	0,16	0,08		část-stab. plocha
Z9	SV	Hradec – SV okraj	0,38			nevyužito
Z10	SV	Hradec – východní okraj	0,11	0,11		využito
Z11	SV	Hradec – jižní okraj	0,43	0,26	0,17	využito cca 2/3
Z12	SV	Hradec – jižní okraj	1,13	1,13		využito
Z13	SV	Nová Ves – SV okraj	0,13	0,13		využito – stab. pl.
Z14	SV	Nová Ves – plocha v	0,08			nevyužito
Z16	SV	Nová Ves – severní okraj	0,20			nevyužito
Z17	SV	Nová Ves – západní okraj	0,24			nevyužito
Z18	SV	Nová Ves – JZ okraj	0,27	0,27		do stabil. plochy
Z19	SV	Nová Ves – plocha v	0,64	0,64		do stabil. plochy
		celkem	8,93	3,74	2,32	využito cca 2/3

b) Plochy občanského vybavení – OM, OS, OX

ozn.	způs. využití	lokalita	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z20	OM	Hradec - u rybníka	0,15			nevyužito
Z21	OX	Nová Ves - rozhledna	0,02			nevyužito
Z22	OS	Hradec – východní okraj	0,81			nevyužito
Z23	OS	Nová Ves – návaznost	0,75			nevyužito
		celkem	1,73	0	0	nevyužito

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hradec - Nová Ves

c) Plochy rekreace - RX

ozn.	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z24	RX	Nová Ves	7,76			nevyužito

d) Plochy veřejných prostranství - PV

označ	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	poznámka
Z26	PV	Hradec – západní okraj	0,20		nevyužito
Z27	PV	Hradec – pro obsluhu Z2 a Z3	0,37		nevyužito
Z28	PV	Hradec – pro trasu MK	0,61		
Z29	PV	Hradec – blízko centra	0,02		
Z30	PV	Hradec – v návaznosti na Z11	0,09		
Z31	PV	Hradec – v návaznosti na Z12	0,19		
Z32	PV	Nová Ves – pro parkoviště	0,06		
Z33	PV	Nová Ves – návaznost na Z23	0,29		
Z34	PV	Nová Ves – návaznost na R1	0,57		
		celkem	2,40	0,00	nevyužito

e) Plochy a koridory dopravní infrastruktury

označ	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	poznámka
Z35	DS	Hradec – přeložka siln. III. tř.	1,30		nevyužito
KK1	KD	Hradec – koridor obchvatu			nevyužito

Plochy přestavby:

Plochy veřejných prostranství:

ozn.	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	poznámka
P1	PV	Hradec – úprava v centru obce	0,08		nevyužito
		celkem	0,08	0,00	nevyužito

Plochy územních rezerv:

Plochy smíšené obytné - venkovské:

ozn.	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	poznámka
R1	SV	Nová Ves – severní okraj	0,32		

Plochy pro bydlení - smíšené obytné venkovské - SV:

Za období účinnosti ÚP Hradec - Nová Ves byly využity vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV z cca 42%, dalších 26% se nachází ve fázi projektové přípravy (prodej pozemků, povolení staveb apod.). K realizaci zbývá cca 2,9 ha. V obci v poslední době stoupl zájem o pozemky k výstavbě. Vzhledem k pokrytí poptávky je možné vymezit dalších cca 6 – 8 ha nových zastavitelných ploch.

Plochy občanské vybavenosti:

Pro občanskou vybavenost bylo územním plánem vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které nejsou dosud využity. Z tohoto důvodu není nutné plochy občanské vybavenosti rozšiřovat.

Plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství:

Vymezené zastavitelné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a plochy vodní jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání.

Prověření plochy rezervy:

Plocha územní rezervy se nachází v ochranném pásmu letiště Mikulovice – OP vzletového a přiblížovacího prostoru (vymezeno opatřením obecné povahy v r. 2021). Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti letiště, kde je omezená výška staveb. Není možné vymezit plochu pro novou výstavbu staveb pro bydlení. Plocha rezervy bude zrušena.

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

Legislativní:

Územní plán Hradec - Nová Ves byl vydán po datu nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., účinné od 1.1.2013. Od doby vydání ÚP byl několikrát novelizován stavební zákon i jeho prováděcí předpisy, podstatnými jsou novely s účinností k 1.1.2018 a k 1.1.2021 a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. s účinností 01/2018.

Podstatnější úpravou prošly s účinností od 1.1.2023 prováděcí vyhlášky 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 využívání území, kdy je nutné při první změně ÚP po datu účinnosti vyhlášek územní plány uvést do souladu s jednotným standardem územních plánů.

V polovině r. 2022 byla dokončena digitalizace katastrální mapy a byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy. Na základě těchto skutečností je nutné nové vymezení pozemků zpracovat do Územního plánu Hradec - Nová Ves. Změna č. 1 ÚP Hradec - Nová Ves bude zpracována pro celé území na základě nové katastrální mapy.

Územní:

Od doby účinnosti ÚP Hradec - Nová Ves byly uplatněny nové požadavky občanů na změnu využití ploch. Tyto požadavky budou zařazeny do obsahu Změny č.1 ÚP, budou prověřeny a případně zpracovány do návrhu změny ÚP.

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

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 2 roky pořizována jejich úplná aktualizace. První ÚAP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořizována k 31. 12. 2020 a to Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Hradec - Nová Ves dle ÚAP hodnocena takto:

- enviromentální pilíř – nevyhovující
- hospodářský pilíř – nevyhovující
- sociální pilíř – vyhovující

Vyhodnocení územních podmínek: Na území obce se nachází skládka komunálního odpadu, která slouží pro celý region. Nejsou zde žádné přírodní památky.

Potenciály a trend vývoje: Posílit enviromentální a hospodářský pilíř obce. Zapřemýšlet nad rekultivací skládky apod.

K řešení v rámci ÚP: skládka komunálního odpadu je stabilizovaná, je nutné ji respektovat.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou řešeny ve stávajícím platném územním plánu. Aktuální limity využití území budou zohledněny v plánované změně ÚP Hradec - Nová Ves.

Z Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník vyplývají tyto problémy k řešení:

- závada dopravní – D5, D6 – nechráněný železniční přejezd (do budoucna přeložka) v ÚP je navržena přeložka silnice III. třídy, označená jako zast. plocha Z35 – DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční
- závada dopravní – D7 – střet přeložky I/44 s historickým viaduktem Černý most v ÚP je navržena přeložka silnice III. třídy, označená jako zast. plocha Z35 – DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, silniční doprava tak bude vedena mimo tento historický viadukt
- závada urbanistická – U8 – střet navržených ploch pro bydlení v koridoru přeložky I/44 koridorem dopravy KK1 (KD) je dotčeno pouze několik rodinných domů ve stabilizovaných plochách (většinou SV), nové zastavitelné plochy jsou mimo koridor
- závada enviromentální – E5 – skládka odpadu skládka odpadu je vymezena jako stabilizovaná plocha TO – plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady, skládka je mimo zastavěné území, je stabilizovaná
- závada urbanistická – Ux – chybí plochy pro podnikání obec požaduje vymezit plochy pro výrobu na pozemcích, které navazují na plochy výroby v sousední obci Písečná – viz požadavek č. 11 a 12

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

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) byla schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009. Soulad ÚP s touto dokumentací byl vyhodnocen v ÚP Hradec - Nová Ves.

Od doby schválení ÚP Hradec - Nová Ves byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR - usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 - usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 - usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 - usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 - usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, s účinností od 01.09.2021.

Územní plán Hradec - Nová Ves zohledňuje Politiku územního rozvoje České republiky, především zařazení do specifické oblasti SOB 3. Z Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR budou podrobněji vyhodnoceny v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hradec - Nová Ves.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008 ve znění Aktualizace č. 1 - vydány usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 4. 2011. Všechny požadavky plynoucí ze

ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1 jsou zapracovány a zohledněny v ÚP Hradec - Nová Ves, který byl vydán po datu účinnosti této aktualizace.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizaci č. 3 ZÚR OK usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizaci č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 (účinnost 15. 11. 2019) a Aktualizaci č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022).

Územní plán Hradec - Nová Ves je v souladu s platnými ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1, z Aktualizací č. 2b, 3a 4, ze kterých nevyplývají pro dotčené území žádné požadavky.

Větší aktualizací, která se týká dotčeného území je Aktualizace 2a. Z této aktualizace nevyplývají pro obec Hradec - Nová Ves žádné konkrétní požadavky. Ve změně ÚP Hradec - Nová Ves bude podrobněji odůvodněn soulad ÚP s obecnými body platných ZÚR OK.

Ve Změně ÚP bude prověřeno vymezení prvků ÚSES a jejich návaznost na sousední obce.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Při prověření jednotlivých navržených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že Územním plánem Hradec - Nová Ves bylo vymezeno cca 9 ha pro bydlení, které byly vymezeny jako plochy smíšené venkovské SV. Z těchto ploch bylo využito téměř 6 ha. Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití a při zohlednění polohy obce lze konstatovat, že je účelné nahradit již využitě plochy. Vzhledem k zájmu o bydlení v obci je možné vymežit cca 6 – 8 ha nových zastavitelných ploch smíšených.

Vymezené plochy občanské vybavenosti, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství nebyly prozatím využity. Nové plochy s tímto využitím není třeba vymezovat. Některé vymezené plochy budou prověřeny a v případě neaktuálnosti budou zrušeny, případně upraveny.

Za dobu účinnosti ÚP bylo podáno několik žádostí o změnu územního plánu. Na základě těchto skutečností obec požaduje prověřit požadavky ve změně ÚP. Všechny známe požadavky byly zařazeny do pokynů pro zpracování změny ÚP Hradec - Nová Ves k prověření a případnému zařazení do návrhu změny ÚP. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona (další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch). Požadováno je vymezení nových ploch pro bydlení v rozsahu cca 13 ha. Všechny plochy byly zařazeny k prověření, některé plochy mohou být z důvodů limitů využití území redukovány, případně na základě prověření a negativních stanovisek dotčených orgánů vyjmuty. Z důvodu nedostupnosti mohou být současně regulovány stávající nevyužitě zastavitelné plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bude ve změně ÚP řádně odůvodněno dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Na základě požadavků obce budou vymezeny nové plochy pro výrobu, které se nachází mimo zastavěné území a navazují na plochy výroby v sousední obci Písečná.

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

V rámci vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou potřeba žádná opatření na jejich odvrácení, zmírnění ani kompenzaci.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Koncepce územního plánu zůstává zachována, v současné době není nutné pořídit nový územní plán.

V době uplatňování ÚP Hradec - Nová Ves byly z části využity zastavitelné plochy zejména pro bydlení a následně byly uplatněny nové požadavky na změnu využití ploch. Pro prověření a případné zařazení nových požadavků bude pořizována Změny č. 1 ÚP. Tato Změna ÚP bude zahrnovat především:

- změnu legislativy, zejména novelizaci prováděcích vyhlášky 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 využívání území, s účinností od 1.1.2023, zejména soulad s jednotným standardem územních plánů
- změnu katastrální mapy - byla dokončena digitalizace katastrální mapy a byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy
- prověření souladu ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací – zejména ZÚR OK
- prověření nových požadavků na změnu využití

G. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hradec - Nová Ves v rozsahu zadání změny územního plánu

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Řešeným územím Změny č. 1 ÚP Hradec - Nová Ves (dále jen „Změny ÚP“) bude správní území obce Hradec - Nová Ves, které zahrnuje katastrální území Hradec u Jeseníka a katastrální území Nová Ves.
2. Koncepce rozvoje území obce, stanovená Územním plánem Hradec - Nová Ves, vydaným Zastupitelstvem obce Hradec - Nová Ves formou opatření obecné povahy č.j. 0182/2015(3) dne 05.03.2015, s účinností od 16.04.2015 se Změnou ÚP nezmění.
3. Změna ÚP bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). ÚP bude dán do souladu s jednotným standardem územních plánů (novela vyhl. č. 418/2022 Sb.)
4. Součástí Změny ÚP bude aktualizace vymezení zastavěného území dle ustanovení § 58 stavebního zákona.
5. Změna ÚP bude zohledňovat novou digitální katastrální mapu k.ú. Hradec - Nová Ves.
6. Do návrhu Změny ÚP bude zapracovány schválené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Hradec - Nová Ves.
7. Při zpracování Změny ÚP budou respektovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a vazby řešeného území na území okolních obcí – na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy technické infrastruktury a na územní systém ekologické stability.
8. Při zpracování Změny ÚP budou respektovány cíle a úkoly územního plánování (ochrana hodnot území, ochrana krajiny, tj. nezastavěného území, hospodárné využívání zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území), stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona.
9. Při zpracování Změny ÚP budou dodrženy principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

10. Při zpracování Změny ÚP budou respektovány zejména:
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR)
 - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a a 4 (ZÚR OK)
11. Budou zohledněny koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje a jiné, zejména:
- Územně analytické podklady Olomouckého kraje ve znění platné aktualizace
 - Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
 - Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje
 - Aktualizace územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje
 - Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu
 - Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje
 - Územní studie rekreačního celku Jeseníky
 - Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje
 - Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a RC6-12 na území Olomouckého kraje
 - Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj
 - Posouzení kulturních krajinných oblastí ve vztahu na situování obnovitelných zdrojů energie
 - Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016 - 2025
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
 - Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje (Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004)
 - Plán oblasti povodí Odry
 - Hluková mapa Olomouckého kraje.
 - Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje
 - Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje
12. Provéřít a případně zapracovat do Změny ÚP následující požadavky města a fyzických a právnických osob:
- (grafické vyjádření požadavků je přílohou Zprávy o uplatňování)

P. č.	Lokalita – parc.č. k.ú.	Specifikace požadavku	Výměr m ²	Vyhodnocení, limity využití území
1.	748, 750, st. 55 Nová Ves	Současné využití – ZP – plochy zeleně přírodní, požadavek - změna na bydlení SV	862	V KN - zahrada, zat. plocha a nádv., součástí intravilánu, je možné vymezit jako SV, řešit dostupnost (poz. 755 – OP-OK), současně prověřit okolní pozemky vedené jako plocha ZP, prověřit Změnou ÚP
2.	1096 Hradec	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, část Z8, požadavek - změna na bydlení SV	8 738	ZPF- TTP, navazuje na zast. území, řešit DI – prodl. MK, do ZÚ zařadit i pozemek 1095 (zahrada) prověřit Změnou ÚP
3.	754 Nová Ves	Současné využití – ZP – plochy zeleně přírodní, požadavek - změna na bydlení SV	920	ZPF-TTP, je možné vymezit jako SV, prověřit i sousední pozemky v ploše ZP (navazuje na pož. č. 1) prověřit Změnou ÚP
4.	768 (část), 770 (Σ 27 049 m ²) Hradec	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení v RD	cca max. 10 000	ZPF – TTP, navazuje na zast. území, odv. plocha, limit - vedení VN, ÚS krajiny – návrh protierozních opatření, nutné řešit DI -poz. 770,773, prověřit Změnou ÚP
5.	963 Hradec	Současné využití – OS – občanské sportovní, pož. - změna na SV	1 155	upravit v ÚP dopravní napojení – stávající MK na parc.č. 962, prověřit Změnou ÚP

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hradec - Nová Ves

6.	863, 817 (část), Hradec	Současné využití – NL – plochy lesní, požadavek - změna na bydlení v RD , penzion pro seniory	7 233 + cca 30 000	PUPFL – rozpor, řešit vymezení dopravního napojení – poz. 830-MK, pořizovatel nedoporučuje, zábor PUPFL prověřit Změnou ÚP
7.	779, 795, 797-811, Hradec	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení v RD (SV, DS),	cca 35 000	ZPF -orná půda – BPEJ III. tř.), navazuje na ZÚ, blízkost výroby, poz. rozděleny KoPÚ, vymežit DI, prověřit Změnou ÚP
8.	659 (část), 652, Nová Ves	Současné využití – NS – plochy smíšené nezast. území, část Z16(SV), požadavek - změna na bydlení v RD (SV),	cca 1 300 + 5 000	ZPF (or. půda – BPEJ IV. + V. tř.), dotčeno VN, vodovod, odv. plocha, řešit dopr. dostupnost, navazuje na pozemky obce – 653, 654, prověřit Změnou ÚP
9.	1050, 1049 Hradec	Současné využití – NS – plochy smíšené nezast., požadavek – hromadná rekreace, chatky, soc. zařízení u vod. plochy	3'592	ZPF (TTP – BPEJ V.,IV. tř.), navazuje na ZÚ, dotčeno – VN, vodní tok, odv. plocha, blízkost bydlení (plochy SV), podmínka – ubytovací kapacita max. 100 lidí, prověřit Změnou ÚP
10.	1057 [dříve 273/3] Hradec	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, koridor dopravy KK1 (KD), požadavek - změna na bydlení v RD	1 929	není možné vymežit – zasahuje do koridoru dopravy KK1 (KD), obchvat silnice I/44, nebude zařazeno do Změny ÚP
11.	1145 (část) Hradec	Současné využití-NZ- plochy zemědělské, požadavek změna na plochy výrobní	do 10 000	ZPF (or.půda-BPEJ IV+V.tř.), dotčeno-VN, OP lesa, navazuje na plochy podnikání v Písečné, sousedí s komunikací III/4551, prověřit změnou ÚP
12.	1138 (část) Hradec *)	Současné využití-NZ- plochy zemědělské, požadavek změna na plochy výrobní s vyloučením skladových komplexů	cca 20 000	ZPF (TTP-BPEJ IV+V.tř.), dotčeno-VN, vodovod, OP dráhy, navazuje na plochy podnikání v Písečné, sousedí s komunikací III/4551, prověřit změnou ÚP
13.	1068 (část) Hradec	Současné využití-NZ- plochy zemědělské, část - Z28 (PV), požadavek změna na plochy bydlení v RD (SV)	cca 9 000	ZPF (or.půda-BPEJ IV.tř.), dotčeno-VN, vodovod, navazuje na ZÚ, prověřit zast. plochu Z28 (PV, VPS), prověřit změnou ÚP
14.	925 927 (část) Hradec	Současné využití-zast. plocha Z22 -OS-plochy obč. vybavení TV a sport, požadavek změna na bydlení v RD (SV)	cca 1 000	ZPF (TTP-BPEJ V.tř.), vodovod, splašková kanalizace, navazuje na ZÚ, prověřit změnou ÚP
15.	547 Nová Ves	Současné využití-zast. pl. Z33 - PV-plochy veřejných prostranství, požadavek změna na bydlení v RD (SV)	1 522	ZPF (TTP-BPEJ V.tř.), vodovod, splašková kanalizace, navazuje na ZÚ, OP letiště, prověřit změnou ÚP
16.	609/2-609/7 Nová Ves	Současné využití-NZ- plochy zemědělské, požadavek změna na bydlení v RD (SV)	6 620	ZPF (or.půda-BPEJ IV. + V.tř.), dotčeno-VN, navazuje na ZÚ, ÚS krajiny – návrh protierozních opatření, OP letiště, odvodněná pl., v rámci KoPÚ vymezeno 6 pozemků, prověřit změnou ÚP

17.	458 (část) 468 Nová Ves	Současné využití-NZ- plochy zemědělské, část zast. pl. Z17 (SV), požadavek změna na bydlení v RD (SV)	cca 12 000	ZPF (or.půda-BPEJ II.+IV.+V.tř.), vodovod, splašková kanalizace, navazuje na ZÚ, ÚS krajiny – návrh protierozních opatření, prověřit změnou ÚP
18.	824 Nová Ves	Současné využití-NS- plochy smíšené nez. území, požadavek na plochu pro rozhlednu, vyhlídku – OX	209	Přesun záměru rozhledny/vyhličky z plochy Z21 na nový pozemek, OP letiště, prověřit změnou ÚP
19.	1046 Z28 (PV) Hradec	Prověřit vymezení komunikace na poz., prověřit vymezení plochy Z28(PV)	-	Na pozemku není MK, jen pěší, prověřit nutnost zast. plochy Z28, prověřit změnou ÚP

- *) Požadavky č. 12 směřuje k vymezení plochy pro výrobu o celkové výměře cca 2 ha. Tyto plocha bude vymezeny dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jako plocha výroby a skladování, ve které nebudou přípustné stavby velkých skladových komplexů. Přípustná bude lehká výroba, drobná výroba a služby, výroba zemědělská a lesnická a výroba energie z obnovitelných zdrojů do 50 MV, nepřipustné budou větrné elektrárny. Přípustné mohou být také drobné skladové plochy a haly, jejich celková plocha bude menší než 10 tis. m² tak, aby nezakládaly posouzení vlivů na životní prostředí dle bodu č. 106 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí ploch budou plochy ochranné zeleně (odclonění od stávající komunikace a dráhy) a prostorová rezerva pro dopravní napojení na komunikaci III/4551 (odbočovací pruh).
13. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona (další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch). Požadováno je vymezení nových ploch v rozsahu cca 13 ha. Všechny plochy byly zařazeny k prověření, některé plochy mohou být z důvodů limitů využití území redukovány, případně na základě prověření a negativních stanovisek dotčených orgánů vyjmuty. Z důvodu nedostupnosti mohou být rovněž regulovány stávající nevyužité zastavitelné plochy. Pořizovatel nedoporučuje zábor cca 4 ha lesního pozemku PUPFL (pož. č. 6) a požadavek č. 10 není možné zařadit z důvodu zásahu do koridoru dopravy – obchvat I/44.
14. Zastavitelné plochy budou řešeny včetně napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Některé zastavitelné plochy zasahují na území, které je vymezené v Územní studii krajiny pro území Olomouckého kraje pro realizaci protierozních opatření. Při návrhu zast. ploch pro bydlení budou současně navržena odpovídající opatření pro jejich ochranu.
15. Na základě změny katastrální mapy a z důvodu uvedení ÚP do souladu s právními předpisy (zejména prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu – požadavky na jednotný standard) budou stávající zastavitelné plochy prověřeny a případně jejich vymezení upraveno.
16. V textové části bude provedena úprava podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, názvy ploch budou dány do souladu se změnou vyhl. č. 501/2006 Sb. Současně budou upraveny podmínky prostorového uspořádání ploch (doplnění koeficientu zastavění pozemků, výškové regulace apod.).
17. Prověřit vymezení prvků ÚSES.
18. V průběhu zpracování návrhu změny ÚP je možné zařadit do návrhu Změny ÚP po projednání s určeným zastupitelem vymezení další zastavitelné plochy, popřípadě provést úpravu stávajících ploch. V případě nutnosti je možné zrušit některé vybrané zastavitelné plochy, u kterých bude prověřena jejich nemožnost nebo obtížnost využití. Bude prověřeno, zda nové plochy nad rámec zadání nevyvolají nutnost posouzení vlivů na životní prostředí.
19. Požadavky na základě projednání Zprávy o uplatňování:
- Sekce majetková Ministerstva obrany – požaduje do textové a grafické části Změny ÚP zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany (dle aktuálních územně analytických podkladů)

- Česká geologická služba – připomínka k požadavku č. 6 – návrh změny využití pozemků parc.č. 863 a 817 – na předmětném území se nachází pozůstatky po historické těžbě aluviálního zlata – jsou významnou archeologickou lokalitou. Bude prověřena změna využití území s ohledem na limity území dle aktuálních ÚAP.
- ŘSD ČR – požaduje ponechat zast. plochu Z28, která byla v ÚP vymezena pro směrovou úpravu stávající místní komunikace v návaznosti na navrhovanou přeložku silnice I/44 – týká se požadavku č. 13 – vymezení plochy pro bydlení. V rámci návrhu změny ÚP bude prověřeno.

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

Nepožaduje se

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

Prověřit průběh biokoridorů, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. V případě jejich úpravy provést i vymezení VPO.

d) 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

Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na vhodnost či nutnost požadavku zpracování územní studie a dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Při zpracování změny ÚP není požadováno zpracování variant.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Obsah dokumentace Změny ÚP bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Hradec - Nová Ves.
2. Po schválení Změny ÚP bude vyhotoveno úplné znění ÚP Hradec - Nová Ves po Změně č. 1, které bude obsahovat:
Textovou část – závaznou část Územního plánu Hradec - Nová Ves ve znění změny
Grafickou část:
 - Výkres základního členění území
 - Hlavní výkres
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - Koordinační výkresMěřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Hradec - Nová Ves.
3. Dokumentace Změny ÚP bude předána:
 - v tištěné formě – ve fázi návrhu (pro veřejné projednání) ve 2 vyhotoveních, upravený návrh v 1 vyhotovení pro jednání zastupitelstva obce, pro vydání ve 4 vyhotoveních
 - v elektronické podobě - ve fázi návrhu ve dvou vyhotoveních na CD nosiči, upravený návrh pro jednání zastupitelstva obce, pro vydání ve 4 vyhotoveních - grafická část ve formátech dgn a pdf, textová část ve formátech doc, xls a pdf
4. Dokumentace úplného znění ÚP po Změně č. 1 bude předána:
 - v tištěné formě – ve 4 vyhotoveních
 - v elektronické podobě ve 4 vyhotoveních na CD nosiči - grafická část ve formátech dgn a pdf, rastrové výkresy ve formátu png, textová část ve formátech doc, xls a pdf

Změna ÚP a úplné znění změny ÚP se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě v souladu s § 20a stavebního zákona.

Vybrané části změny ÚP a úplné znění se zpracovávají v jednotném standardu dle § 159 odst. 2 stavebního zákona (v souladu s vyhl. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nevyskytují plochy NATURA 2000. Podle stanoviska orgánu ochrany přírody nemůže mít Změna č. 1 ÚP Hradec – Nová Ves vliv na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality ani ptačí oblasti podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Hradec – Nová Ves vliv na životní prostředí.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebude zpracováno.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zpracovaného vyhodnocení uplatňování ÚP Hradec – Nová ves nevyplývá potřeba na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňují.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hradec - Nová Ves za uplynulé období od jeho vydání až doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Hradec - Nová Ves ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP Hradec - Nová Ves bude pořizována zkráceným postupem dne ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona.

Seznam stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování:

Stanoviska:

- Krajský úřad OK – OŽPZ – stanovisko (včetně SEA)

Vyjádření - DO:

- Obvodní báňský úřad
- Krajská hygienická stanice
- Ministerstvo obrany – Sekce ekonomická a majetková
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Krajský úřad OK – ODSH

Vyjádření - ostatní:

- ŘSD ČR - vyjádření
- Česká geologická služba – Správa oblastních geologů
- AOPK – reg. pracoviště Olomoucko