

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJE

za období: 09/2014 – 09/2018

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).

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

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Kyje

---

## SCHVÁLENÉ ZADÁNÍ:

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Kyje  
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 .....

.....  
**Evžen Eiba**  
starosta obce

.....  
**Miroslav Myška**  
místostarosta obce

(razítko – obec)

## 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,
- C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) - 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 § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 09/2014 – 09/2018 a bude projednána dle příslušných paragrafových znění, které jí ukládá stavební zákon.

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

Územní plán Kyje (dále jen „ÚP Kyje“) byl pořízen na základě ustanovení stavebního zákona a vydalo ho Zastupitelstvo obce Kyje dne 29. 03. 2010 opatřením obecné povahy č.2/2010, které nabylo účinnosti 4. 5. 2010.

Územní plán řešil celé správní území obce Kyje, které je tvořeno katastrálním územím Kyje u Jičína.

K ÚP Kyje byla pořízena jedna zpráva o uplatňování územního plánu Kyje za období 03/2010 – 03/2014, která nabyla účinnosti 22. 9. 2014.

## **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 (09/2014 – 09/2018) ÚP Kyje byla v rámci zprávy o uplatňování z předchozího období (03/2010 – 03/2014) schváleno zadání Změny č. 1 ÚP Kyje
- ve sledovaném období (09/2014 – 09/2018) byla pořízena Územní studie „Kyje u Jičína - lokalita Z5“ (jejíž pořízení vyplývalo z ÚP Kyje), pro kterou byla schválena možnost jejího využití dne 19. 1. 2015 s vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti dne 23. 1. 2015;
- v současné době se pokračuje v pořizování Změny č. 1 Územního plánu Kyje dle aktuálních požadavků obce (fáze - projednání návrhu zadání dle § 47 stavebního zákona)
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Kyje je ve shodě s požadavky územního plánu; základní hodnoty sídla, vyplývající z jeho polohy ve výrazně

prostorově modelované krajině náležející do geoparku Český ráj, jsou těmito aktivitami akceptovány

- realizace staveb za sledované období (09/2014 – 09/2018) ÚP Kyje
  - ve vymezeném zastavěném území: realizovány 3 rodinné domy, 1 rekreační chata, několik staveb technické infrastruktury (vodovodní přípojky, studny, přeložky vedení) a několik doplňkových staveb ke stávajícím objektům bydlení (garáž, bazén atd.)
  - ve vymezených zastavitelných plochách (funkční využití SV - smíšené obytné – venkovské):
    - v ploše Z1a) byl postaven 1 RD, plocha je využita z 9,34 %;
    - v ploše Z5 byly postaveny 2 RD, plocha je využita z 11,95 %,
    - v ploše Z3 probíhá výstavba 3 RD, plocha je tedy využita ze 74 %;
    - plocha Z6 je připravena pro výstavbu 2 RD, po jejich výstavbě bude tato plocha využita ze 100%;
    - další zastavitelné plochy (Z1b), Z2a), Z2b), Z4, a Z7 jsou dosud nevyužity,
- využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Kyje je přehledně uvedeno v následující tabulce:

	Funkční využití	Výměra (ha)	Z toho využito		nevyužito		Poznámka
			ha	%	ha	%	
Z1a)	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,67	0,25	9,34	2,42	90,66	postavený 1 RD
Z1b)	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,68	0	0	1,68	100	
Z1c)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,19	0,19	100	0	0	na další RD již nelze využít
Z2a)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,28	0	0	0,28	100	
Z2b)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,11	0	0	0,11	100	
Z3	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,68	0,5	74	0,18	26	povolené 3 RD
Z4	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,42	0	0	0,42	100	
Z5	Plochy smíšené obytné - venkovské	4,35	0,52	11,95	3,83	88,05	postaveny 2 RD
Z6	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,42	0,42	100	0	0	příprava na 2 RD
Z7	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,74	0	0	0,74	100	
	<b>celkem</b>	<b>11,54</b>	<b>1,88</b>	<b>16,29</b>	<b>9,66</b>	<b>83,71</b>	

- ve vymezených přestavbových plochách s funkčním využitím SV (smíšené obytné – venkovské) byla v ploše P1 povolena stavba skladu zemědělského inventáře, plocha je tedy zatím využita z 29 %; plocha P2 je dosud nevyužita

- využití ploch přestavby vymezených ÚP Kyje je přehledně uvedeno v následující tabulce:

	Funkční využití	Výměra (ha)	Z toho využito		nevyužito		Poznámka
			ha	%	ha	%	
P1	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,34	0,1	29	0,24	71	povolena 1 stavba pro zemědělství
P2	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,10	0	0	0,10	100	
	<b>celkem</b>	<b>0,44</b>	<b>0,1</b>	<b>29</b>	<b>0,34</b>	<b>71</b>	

- vybavení obce se na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanského vybavení, veřejná prostranství) ve sledovaném období nezměnilo, a to jak v dopravní tak technické

infrastruktury (obec je bez kanalizační sítě a bez plynofikace), v obci se nachází obecní vodovod s jednotlivými přípojkami k vodovodnímu řadu a síť elektrické energie se svými přípojkami

- využívání nezastavěného území rovněž nedoznalo zásadních změn, neboť územním plánem nebyly vymezeny žádné plochy změn v krajině, které by bylo možno realizovat
- v územním plánu nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření, které by bylo nutno realizovat
- regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány
- ve sledovaném období nebyl obcí podán žádný podnět ke změně územního plánu ani nebyl podán návrh na změnu územního plánu orgánem veřejné moci, občanem obce, vlastníkem, který má vlastnická práva k nemovitosti na území obce nebo oprávněným investorem

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

- ve sledovaném období (09/2014 – 09/2018) nedošlo v území řešeném územním plánem ke změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu – na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptáčích oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHU, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou před povodněmi
- Ve sledovaném období (09/2014 – 09/2018) došlo k rozšíření limitů využití území, které budou v rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Kyje do této územně plánovací dokumentace promítnuty:
  - vodovodní řady a jejich OP
- soulad platného územního plánu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2018 (po novele stavebního zákona)
  - ÚP je v souladu ve vztahu k veřejně prospěšným stavbám i veřejně prospěšným opatřením, protože ani jedno z nich nebylo územním plánem vymezeno; ve vymezení zastavěného území a ve vymezení veřejné infrastruktury,
  - upravit změnou bude nutné stanovené podmínky prostorového uspořádání (prostorové regulativy), tak aby odpovídaly novele stavebního zákona, prověřit změnou stanovení podmínek využití ploch v nezastavěném území s ohledem na ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona a dále aktualizovat hranice zastavěného území s ohledem na např. nově realizované stavby a vydaná územní rozhodnutí
- 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 právě pořizuje změna č. 1 ÚP Kyje, bude obsah ÚP Kyje dle těchto předpisů aktualizován a upraven v rámci procesu pořizování Změny č. 1 ÚP Kyje;
- ve sledovaném období došlo ke schválení 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti 3. 10. 2018 a dnem 12. 7. 2019 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje – vzhledem ke skutečnosti, že se právě pořizuje změna č. 1 ÚP Kyje, bude obsah ÚP Kyje v případě potřeby vůči této aktualizované nadřazené územně plánovací dokumentaci upraven v rámci procesu pořizování Změny č. 1 ÚP Kyje;
- ve sledovaném období došlo ke schválení 1. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky schválené dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276, 2. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky schválené dne 2. 9. 2019 usnesením vlády ČR č. 629 a 3. aktualizace schválené dne 2. 9. 2019 usnesením vlády ČR č. 630 – vzhledem ke skutečnosti, že se právě pořizuje změna č. 1 ÚP Kyje, bude obsah ÚP Kyje v případě potřeby vůči této aktualizované nadřazené územně plánovací dokumentaci upraven v rámci procesu pořizování Změny č. 1 ÚP Kyje;
- ve sledovaném období byla Krajským úřadem Královéhradeckého kraje pořizena Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 2. 7. 2018 (její závěry vztahující se k řešenému území budou do ÚP Kyje zapracovány v rámci Změny č. 1, která se právě pořizuje;

A.3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- při naplňování ÚP Kyje ve sledovaném období (09/2014 – 09/2018) 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 (09/2014 – 09/2018) nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

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

Za sledované období Územního plánu Kyje proběhla třetí a čtvrtá úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Jičín. Případné nově zjištěné problémy budou prověřeny a řešeny v rámci právě probíhajících Změn č. 1 ÚP Kyje.

**C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**C.1. Soulad s politikou územního rozvoje

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla aktualizována:
  - Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276,
  - Aktualizace č. 2 schválené dne 2. 9. 2019 usnesením vlády ČR č. 629,
  - Aktualizace č. 3 schválené dne 2. 9. 2019 usnesením vlády ČR č. 630.
- Vzhledem ke skutečnosti, že se právě pořizuje Změna č. 1 ÚP Kyje, bude obsah ÚP Kyje v případě potřeby vůči výše uvedené aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentaci upraven v rámci procesu pořizování Změny č. 1 ÚP Kyje.

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“) byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 s nabytím účinnosti ode dne 16. 11. 2011. ÚP Kyje byl vydán ještě před vydáním ZÚR KHK, avšak jeho celkové koncepční řešení bylo v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- Ve sledovaném období nabyla dnem 3. 10. 2018 účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR KHK a dnem 12. 7. 2019 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR KHK. Závěry budou zapracovány do pořizované Změny č. 1 ÚP Kyje;
- Obecně je tedy celkové koncepční řešení ÚP Kyje v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, a to především v souladu s požadavky na respektování krajinných hodnot (ÚSES, výrazně prostorově modelovaná krajina, zařazená do oblasti krajinného rázu Český ráj) a jejich ochranu při vymezení zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, ve vazbě na zastavěné území obce;
- Ve sledovaném období byla Krajským úřadem Královéhradeckého kraje pořízena Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 2. 7. 2018. Závěry budou zapracovány do pořizované Změny č. 1 ÚP Kyje;

**D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

V současné době probíhá proces pořízení změny č. 1 Územního plánu Kyje. Tato Zpráva o uplatňování územního plánu, proto aktuálně neslouží jako podklad pro pořízení změn územního plánu a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona tak bude provedeno v rámci Změny č. 1 ÚP Kyje ve vztahu k navrhovaným a řešeným záměrům.

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

S ohledem na právě probíhající proces pořizování Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Kyje, není tento bod

zprávy zpracován (viz. předcházející bod D).

**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 budou doplněny po projednání zprávy o uplatňování ÚP Kyje.

**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,**

Koncepce územního plánu nebude Změnou č. 1 podstatně měněna nebo ovlivněna, proto není pořízení nového územního plánu požadováno.

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

Bude uvedeno po projednání Zprávy o uplatňování ÚP, ale s ohledem na povahu jednotlivých požadavků, kterými se bude změna č. 1 zabývat, se předpokládá, že požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebudou požadovány.

**J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Nejsou.

**Závěr**

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

V Jičíně dne 20. 9. 2019

Zpracovali: Mgr. Tomáš Durdil, referent odboru ÚP a RM, MěÚ Jičín  
Evžen Eiba, starosta obce Kyje – určený zastupitel