

# NÁVRH ZADÁNÍ

## změny č. 1 územního plánu

### KOSTELECKÉ HORKY

**Vypracoval:** **Městský úřad Kostelec n. Orli.**  
Odbor územního plánu – stavební úřad  
Ing. Michaela Ježková

**Spolupráce:** **Luděk Luňák**  
starosta obce Kostelecké Horky

duben 2011

---

(potvrdit po veřejnoprávním projednání)

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Kostelecké Horky podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne ....., číslo usnesení .....

**Luboš Kunart**  
místostarosta

**Luděk Luňák**  
starosta

*(razítko - kulaté "Obec")*

## **Obsah zadání :**

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
3. Požadavky na rozvoj území obce
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

### Příloha:

- výkres návrhu změny využití území - 2x

## **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Při řešení změny č.1 územního plánu Kostecké Horky je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR (2008), záměry kraje obsažené v Územním plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Orlické hory a podhůří a zadání ÚP VÚC Královéhradeckého kraje a vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení územního plánu obce s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a protipovodňových opatření, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

Z hlediska širších vztahů obec patří do spádového území města Kostelec nad Orlicí, jakožto obce s rozšířenou působností.

### ***POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR:***

#### ***Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:***

Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území bude v návrhu změny č.1 ÚP Kostecké Horky zabezpečen stanovením konkrétních podmínek odpovídajícím poměrům v řešeném území. Úkoly, které zde priority stanovují pro územní plánování, jsou pouze: v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnění účinků povodní a vytvářet podmínky pro různé formy cestovního ruchu.

#### ***Rozvojové oblasti a rozvojové osy :***

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa. Je to území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

### ***ÚPD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE:***

#### ***a/ ZÚR KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE***

Královéhradeckým krajem nebyly zatím Zásady územního rozvoje (ZÚR) vydány, jsou ve fázi projednávání návrhu. Úkoly, které stanovují pro územní plánování, jsou: vymezovat v dané oblasti zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely se doporučuje přednostně využívat území ploch přestavby a dále koordinovat zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v rozvojové oblasti včetně dalších zastavitelných ploch. Pro řešené území nevyplývají ze zadání ZÚR žádné požadavky.

#### ***b/ÚP VÚC ORLICKÉ HORY A PODHŮŘÍ:***

Pro řešené území platí schválený územní plán velkého územního celku – Orlické hory a podhůří, schválený 7.12.2006. Z této schválené územně plánovací dokumentace vyplývá pro řešení změny č.1 územního plánu Kostecké Horky pouze požadavek respektování hlavních turistických tras.

## **2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Z územně analytických podkladů pro řešené území (území dotčené požadovanou změnou) vyplývá požadavek respektovat následující limity využití území:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- výhradní ložisko štěrkopísku
- CHOPAV Východočeská křída
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ve správě VUSS Pardubice

V souvislosti s předmětnou změnou není třeba zpracovávat doplňující průzkumy a rozborů. Návrh změny č. 1 ÚP bude respektovat limity vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a schváleného územního plánu Kostecké Horky.

### **3. Požadavky na rozvoj území obce**

Změna č.1 ÚP Kostecké Horky je vyvolána požadavkem na :

#### **1. Převedení severní části územní rezervy plochy těžby nerostů do plochy změn**

Katastrální území : Kostecké Horky

Pozemky parc.č. : 817, 818, 819/1, 830/1, 831, 832, 837, 848, 849, 850, 851, 852/1, 853,

Výměra : 51,57 ha

Stávající funkční využití : lesní plocha, územní rezerva plochy těžby nerostů

Navrhované funkční využití : **plocha těžby nerostů**

Navrhovatel : p.František Kinský, Komenského 266, Kostelec n/Orlicí

#### **2. Vymezení plochy na vybudování polní dráhy s rozchodem 450mm jako železniční atrakci**

Katastrální území : Kostecké Horky

Pozemky parc.č. : 666, část 669/1

Výměra : 8519m<sup>2</sup>

Stávající funkční využití : zemědělská plocha

Navrhované funkční využití : **plocha rekreace se specifickým využitím**

Navrhovatel : p.Alexander Bažov, Štefánikova 391/46, Hradec Králové 11

#### **3. Vymezení plochy za účelem výstavby rodinného domu**

Katastrální území : Kostecké Horky

Pozemky parc.č. : část 669/1

Výměra : 2000m<sup>2</sup>

Stávající funkční využití : zemědělská plocha

Navrhované funkční využití : **smíšená plocha venkovského bydlení**

Navrhovatel : p.Alexander Bažov, Štefánikova 391/46, Hradec Králové 11

### **4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Kostecké Horky zůstane zachována. Koncepce uspořádání krajiny zůstane rovněž zachována.

### **5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **5.1 Dopravní infrastruktura**

Základní komunikační síť silnic zůstává beze změny. Nově navržené lokality č.2 a 3 budou přístupné ze stávající silnice III. třídy.

V obci není žádná železniční ani letecká doprava.

#### **5.2 Technická infrastruktura**

##### **5.2.1 Zásobování vodou**

Změna nevyvolá žádné nové požadavky.

##### **5.2.2 Kanalizace**

Změna nevyvolá žádné nové požadavky.

##### **5.2.3 Elektrorozvody**

Změna ÚP prověří dostatečnost kapacity elektrického příkonu pro nově navržené lokality č.2 a 3.

##### **5.2.4 Spoje, telekomunikace, radiokomunikace**

Nejsou žádné požadavky na potřebu nových telekomunikačních vedení.

### 5.2.5. Zásobování plynem

Obec není plynofikována, s plynofikací se dosud nepočítá.

## **6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Navrhovaná změna nevyvolá nové požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. V obci nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky.

Budou respektovány zájmy ochrany přírody. Navrhované lokality jsou situovány mimo regionální biokoridor. Prvky ÚSES nejsou změnou přímo dotčeny.

## **7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Touto změnou č. 1 nebude měněn seznam veřejně prospěšných staveb a asanací a nebudou navrhována veřejně prospěšná opatření.

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

### **8.1 Obrana státu**

Zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy. Změna nepřináší nové požadavky.

### **8.2 Civilní ochrana**

Nové požadavky z pohledu civilní ochrany nejsou pro změnu č. 1 nárokovány.

### **8.3 Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžba, poddolovaná území, sesuvná území**

V obci Kostelecké Horky je povolena těžba štěrkopísku na výměře 34,1543 ha na lesních pozemcích. Pro potřebu výhledového rozšíření těžby štěrkopísku je řešena územní rezerva 89,6 ha na lesních pozemcích v návaznosti na plochy stávající těžby. V grafické části ÚP Kostelecké Horky je vyznačené chráněné ložiskové území a evidované nevýhradní ložisko štěrkopísku.

### **8.4 Ochrana před povodněmi**

Na území obce jsou stanoveny Q100 a QAZ (aktivní záplavová zóna), pouze okrajově. Zvláštní povodeň je stanovena z VD Hvězda, pouze okrajově.

### **8.5 Požadavky z hlediska hygieny**

Nejsou nové požadavky.

### **8.6 Požadavky z hlediska protipožární ochrany**

V rámci této změny nejsou žádné nové požadavky.

## **9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Požadavky na vymezení nových rozvojových ploch vyvolají požadavek na další zábor zemědělského i lesního půdního fondu. Pro potřebu rozšíření těžby štěrkopísku je řešena touto změnou č.1 rozvojová plocha těžby nerostů o rozloze 51,57 ha. Pro potřebu plochy rekreace se specifickým využitím a smíšené plochy venkovského bydlení jsou řešeny rozvojové plochy o rozloze 1,052 ha. Změna ÚP bude obsahovat textovou, tabulkovou i grafickou přílohu záboru půdního fondu, ve které bude zábor půdy zdůvodněn a vyhodnocen.

## **10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Bude nově vymezována plocha těžby, která se nenachází na zastavitelné ploše. Nově navržené lokality budou zahrnuty do zastavitelných ploch obce. Obec Kostecké Horky neleží v žádné rozvojové oblasti ani ose vymezené Politikou územního rozvoje (PÚR) nebo Zásadami územního rozvoje (ZÚR).

## **11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Není žádný požadavek na prověření změn využití území územní studií.

## **12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Změna č. 1 nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, ve kterých by byl požadavek na stanovení podmínek využití regulačním plánem.

## **13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Ministerstvem životního prostředí bylo 11.11.2003 pod č.j. 5602/OIP/03 vydáno stanovisko o hodnocení vlivů podle §11 zákona č.244/1992 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.132/2000 Sb. – zpracovatel dokumentace ing. Jan Blažek, osvědč.č.j.3591/576/OPV/93, zpracovatel posudku RNDr. Tomáš Bajer, CSc. Č.j. 2719/4343/OEP/92/93. Byla provedena řada terénních šetření, ověřovacích výpočtů a jednání s dotčenými orgány státní správy pro ujasnění nebo ověření některých neprůkazných závěrů posuzované dokumentace EIA. Přesto, že vyžádané expertní studie vyloučily výrazné ovlivnění vodního režimu při realizaci kompenzačních opatření po celé období těžby, bylo zpracovatelským týmem posudku po vyhodnocení dokumentace EIA navrženo příslušnému orgánu vydat **souhlasné stanovisko na 20 let od zahájení těžby /2004/**. Další pokračování těžby bude po ověření předloženého modelu posouzení změn hladin podzemní vody a odtokových poměrů vlivem odtěžení ložiska v rozsahu požadovaného časového horizontu až 80let předloženého v dokumentaci EIA **podrobeno po uplynutí 20let od zahájení těžby novému zjišťovacímu řízení** v režimu platného zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V území se nevyskytují žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Případné požadavky budou uplatněny na základě stanovisek dotčených orgánů po projednání návrhu zadání ÚP. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na EVL a ptačí oblasti a zároveň vyhodnotí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (zda podle § 47 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na EVL nebo ptačí oblast). V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny. Cílem územního plánu je též eliminovat zátěže životního prostředí.

## **14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Variantské řešení nebude navrhováno, změna č. 1 bude bez konceptu.

**15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah návrhu změny č. 1 bude věcně navazovat na schválený Územní plán Kostelecké Horky. Změna č. 1 se bude týkat textové části – „textová část územního plánu“, „textová část odůvodnění územního plánu“, a grafické části - „Koordinační výkres 1 : 5000“ a „Výkres základního členění území 1 : 5000“, „Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5000“, „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000“.

Vydání návrhu změny č. 1 ÚP Kostelecké Horky i odůvodnění bude předáno pořizovateli k projednání ve dvou vyhotoveních (v tištěné podobě a ve formátu umožňujícím zveřejnění dálkovým přístupem, např. \*.pdf), čistopis pak ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu \*.pdf.