



HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

## Zadání Územního plánu Kosičky - návrh k.ú. Kosičky



Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 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).

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Vypracovala : Věra Petráková

Spolupráce : Ing. Josef Klecar - určený zastupitel Obce Kosičky

Datum : červen 2013

**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kosičky č. ....ze dne.....**

Oldřich Šmidrkal  
místostarosta obce

Ing. Josef Klecar  
starosta obce

## Základní charakteristika

### **Schválení pořízení územního plánu Zastupitelstvem obce Kosičky**

O pořízení Územního plánu Kosičky pro administrativní území své obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Kosičky na svém zasedání dne 23.6.2011.

### **Pořizovatel územního plánu**

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Kosičky ze dne 12.12.2011 Územní plán Kosičky.

### **Určený zastupitel**

Pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona byl usnesením Zastupitelstva obce Kosičky ze dne 23.6.2011 určen zastupitel pan Ing. Josef Klecar.

### **Charakteristika území**

Katastrální výměra – 784 ha, první zmínka o obci – r. 1369, počet obyvatel k 1.1.2013 – 344, průměrná nadmořská výška 224 m n.m.

### **Důvody pro pořízení územního plánu**

Obec Kosičky má pro své území platný Územní plán obce Kosičky, který byl schválen usnesením zastupitelstva dne 8.6.2005. Vzhledem k tomu, že v roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy.

### **Použité zkratky :**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL / VTL	středotlaký / vysokotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VSVČ	Vodárenská soustava Východní Čechy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

**Podklady pro zpracování zadání územního plánu**

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Hradec Králové
- doplňující průzkumy a rozborů pořizovatele
- dosud platná územně plánovací dokumentace obce Kosičky

**Obsah zadání Územního plánu Kosičky:**

**A. 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**

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území
- b) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

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

**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**

**E. Požadavek na zpracování variant řešení**

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

*Výše uvedené body zahrnují upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009), z územně plánovací dokumentace vydané Královéhradeckým krajem (tj. Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydaných na základě usnesení zastupitelstva Královéhradeckého kraje č.22/1564/2011 ze dne 8.9.2011, s nabytím účinnosti 16.11.2011) a z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hradec Králové (dále jen ÚAP ORP HK), zpracovaných k datu 31.12.2008 po druhé aktualizaci k datu 31.12.2012.*

## Zadání Územního plánu Kosičky

Zastupitelstvo obce Kosičky schvaluje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

### A) 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

#### a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území

Rozvoj území obce bude řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje území, to znamená s vyrovnaností všech tří pilířů: životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti. Dále bude rozvoj obce v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, územně analytickými podklady, s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, se všemi limity a podmínkami v území. Koncepce řešení ÚP Kosičky bude respektovat polohu obce ve struktuře osídlení, připraví podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu obyvatel a bude vycházet ze současných potřeb rozvoje obce.

ÚP Kosičky stanoví základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území, prověří a posoudí potřebu změn v území. Komplexně prověří účelné využití a prostorové uspořádání zastavěného území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. S ohledem na to určí podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistí ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot.

Ve veřejném zájmu bude chránit a s ohledem na krajinný ráz a polohu řešeného území bude rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachová ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

#### a.1 V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatel, případně plochy smíšené obytné
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
- občanskou vybavenost veřejné infrastruktury – prověřit jejich dostatečnost
- občanskou vybavenost pro komerční využití malého rozsahu – případně v rámci ploch smíšených obytných
- občanskou vybavenost pro sport – prověřit kapacity stávajících ploch, případně řešit rozšíření
- výrobu a skladování - prověřit využití stávajících areálů, stanovit regulaci, která umožní umístit výrobu bez vlivu na okolní plochy bydlení
- zemědělskou výrobu – prověřit využití stávajících areálů, případně navrhnout rozšíření
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování obyvatel
- řešení nezastavěného území – koncepci krajiny,
- vodní a vodohospodářské plochy – prověřit možnost vymezení nové vodní plochy v místě mokřadů v jihozápadní části obce pro účely chovu ryb a sportovního rybolovu
- obnovu krajinné zeleně a dalších přírodních prvků v území, včetně rekultivace vytěžených ploch

a.2 Návrh ÚP bude respektovat požadavky vycházející z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 a ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011, tj.:

- Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové, čl.43 PÚR ČR); jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam.
- Zpřesnit vymezení regionálních prvků ÚSES v řešeném území – regionální biokoridory RK 1272, RK 1273 a regionální biocentrum 1756 Třesický rybník
- Zohlednit republikové priority územního plánování vycházející z PÚR ČR mající dopad na území obce Kosičky;
- Respektovat a zohlednit priority územního plánování kraje stanovené v ZÚR KHK (upřesněné republikové priority) pro zajištění udržitelného rozvoje, s cílem zajištění udržitelného rozvoje území (tj. dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel) týkající se řešeného území.
- Respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZUR KHK na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
- V rámci návaznosti širších vztahů koordinovat ÚP Kosičky se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a ÚSES).

**a.3 Z Územně analytických podkladů** (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, které byly zpracovány k 31.12.2008 a aktualizovány k datu 31.12.2010 pro řešení ÚP Kosičky vyplývá následující. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, provedený v rámci 2. úplné aktualizace ÚAP ORP Hradec Králové v roce 2012.:

- Respektovat a zohlednit veškeré limity využití území
- V návrhu zohlednit silné stránky územních podmínek a příležitosti:
  - poloha sídla ve významné rozvojové oblasti
  - průměrná věková skladba obyvatelstva
  - vzrůstající počet obyvatel
  - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
  - dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku – příležitost pro rozvoj vybavenosti ve vazbě na turistický ruch
  - blízkost významnějších středisek osídlení
  - produktivní zemědělská oblast s přirozenou úrodností půdy, dobrými klimatickými podmínkami pro zemědělskou výrobu a rozsáhlými investicemi do půdy
  - rozvinutá a funkční zemědělská výroba
  - větší část území se nachází v oblastí s I. a II. třídou ochrany zemědělské půdy
  - nadprůměrné zastoupení vodních ploch v území
  - realizovaná technická infrastruktura (plynofikace, veřejný vodovod, odkanalizování)
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
  - území je zasaženo záplavovým územím, včetně aktivní zóny
  - ohrožení větrnou i vodní erozí
  - minimální zastoupení lesních pozemků v území
  - nižší koeficient ekologické stability
  - nevyhovující parametry některých komunikací 3. třídy a místních komunikací
- problémy k řešení:
  - řešit územní střety záměrů s CHLÚ, ložisky nerostných surovin
  - řešit negativní vlivy povrchové těžby štěrkopísků (dopravní zatížení, lokální zatížení hlukem, změny vodo hospodářských poměrů.....)
  - zohlednit ochranu ložisek nerostných surovin,
  - řešit rekultivace, případně využití vytěžených území
  - vyhodnotit podmínky využití ploch v záplavových územích

- navrhnout protipovodňová opatření v území
- řešit opatření ke zvýšení retence v území
- řešit možnosti územní eliminace negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití – zemědělská výroba x bydlení
- řešit vhodné regulace pro uspořádání výrobních ploch s ohledem na dopady do území
- řešit opatření na zvýšení ekologické stability území, upřesnění rozsahu a polohy prvků ÚSES
- vyhodnotit podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany přírodních hodnot území
- podpořit způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny
- chránit půdní fond (ZPF) v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním
- vytvořit podmínky pro podporu zemědělské výroby zaměřené na tvorbu a ochranu krajiny
- vytvořit prostor pro fungující zemědělské výroby
- řešit odpovídající rozvoj technické a dopravní infrastruktury v nových lokalitách
- podpořit rozvoj a propojení cyklistických stezek a tras
- zvyšování atraktivity území pro potenciální trvale bydlicí
- řešit a podporovat rozvoj již navržených lokalit pro kvalitní bydlení včetně dílčí občanské vybavenosti
- vytvořit podmínky pro rozvoj sociálních služeb
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit
- posoudit vyváženost poměru bydlení k ostatním funkcím
- posoudit možný rozvoj rekreace v dané obci
- vytipovat lokality vhodné pro podnikání a služby s cílem vytvořit podmínky pro rozvoj obcí v hospodářské oblasti

#### **a.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

- Vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.
- Při řešení návrhu ÚP budou zohledněny nemovité kulturní památky - venkovské usedlosti čp.46 a čp. 80 a venkovské domy čp. 47 a čp. 79.
- Návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty, vč. jejich urbanistické situace, a při návrhu změn ve využití území bude zohledněna existence drobných sakrálních staveb. Mezi objekty s místním památnou hodnotou patří zejména křížek se zvoničkou a dochovaná venkovská stavení.
- Vzhledem k prokázanému výskytu archeologických nalezišť v celém řešeném území, je nutno zahrnout do textové i grafické části odůvodnění územního plánu informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území. Dále v odůvodnění textové části uvést, že vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, resp. stavebníci, tuto skutečnost zohlednili již ve fázi záměru a nejpozději však ve fázi přípravy projektu, oznámili záměr zemních prací Archeologickému ústavu a umožnili jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.
- Návrhem ÚP bude prověřena potřeba vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.
- Návrhem řešení zohlednit původní ráz zástavby s cílem respektovat stávající urbanistickou strukturu sídel danou historickým vývojem a vytvořit podmínky pro posilování jejich identit.

**a.5 Požadavky na ochranu veřejného zdraví.**

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek - z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo nebude návrhem řešení v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby docházet k překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době. V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
- Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanovit podmíněčně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech.

**a.6 Požadavky na ochranu obyvatelstva, obranu a bezpečnost státu**

- Z hlediska ochrany obyvatelstva se požaduje respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně. Ve smyslu platných ustanovení, budou v územním plánu po prověření a na základě požadavků vyplývajících z havarijního a krizového plánu stanoveny plochy pro:
  - zónu havarijního plánování,
  - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
  - evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování,
  - skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
  - vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelné území obce,
  - záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
  - ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
  - nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií.
- ÚP bude respektovat zájmy bezpečnosti a ochrany státu, zejména pak parametry stávajícího i plánovaného dopravního systému, základní telekomunikační síť (kabelové komunikační vedení), vč. OP a limity v území – ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice, ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Čáslav a radiolokačního prostředku Nepolisy

**b) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

**b.1** Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby.

**b.2** Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

**b.3** Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly, minimalizovaly tím zábor krajiny a v návaznosti na zastavěné území – řešením neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch).

**b.4** Zastavitelné plochy neumísťovat do záplavového území

**b.5** Při vymezení zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

**b.6** ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití, popřípadě podmíněně přípustné

využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

**b.7** Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

**b.8** Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

**b.9** Projektant prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

**b.10** V zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

**c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

**c.1** Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území (její rozvoj) a lepší dostupnost území - tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

**c.2** V rámci koncepce dopravní a technické infrastruktury řešit problematiku přístupových komunikací pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.

**c.3** Umožnit rozvoj technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch, které nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu :

- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny body napojení dopravní a technické infrastruktury (inženýrské sítě budou pro tyto potřeby graficky znázorněny včetně uličních sítí),
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,6 osoby / 1RD).

Dopravní infrastruktura

**c.4** ÚP prověří stávající koncepci dopravy stanovenou platnou ÚPD, přičemž bude respektovat stávající síť silnic (okrajově silnice I/11, silnice III. třídy a místní komunikace) a navrhne řešení dopravních závad na těchto silnicích.

**c.5** Nově navržené zastavitelné plochy přednostně napojovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

**c.6** Bude prověřena potřeba dostatečných parkovacích ploch pro potřeby obyvatel obce.

**c.7** Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

**c.8** Respektovat limity využití území vycházející z aktualizovaných ÚAP ORP Hradec Králové, týkající se ochrany dopravní infrastruktury (silnice I. a III. třídy, včetně ochranných pásem)

Technická infrastruktura

**c.9** Respektovat limity využití území vycházející z aktualizovaných ÚAP ORP Hradec Králové, týkající se ochrany technické infrastruktury - vodovodní řady včetně ochranného pásma, kanalizační stoky včetně ochranného pásma, vrchní elektrické vedení 35 kV včetně ochranného pásma, transformace VN/NN včetně ochranného pásma, STL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, trasy komunikačního vedení včetně ochranného pásma, stanici elektronického komunikačního vedení

**c.10** Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího veřejného vodovodu, který je napojený na Vodárenskou soustavu Východní Čechy (dále jen VSVČ) v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.



**c.11** Odvádění a čištění odpadních vod –odpadní vody jsou svedeny oddílnou kanalizací na kanalizační systém a čistírnu odpadních vod v obci Kosice. Projektant prověří možnosti napojení navrhovaných lokalit na tento kanalizační systém.

**c.12** Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

**c.13** Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a dle potřeby navrženy plochy pro umístění nových trafostanic. U nových elektroenergetických zařízení budou stanovena ochranná pásma, vycházející ze zvláštních právních předpisů. Pro provedení NN rozvodů bude doporučeno řešení kabelovým rozvodem.

**c.14** Zásobování plynem – řešit napojení nových lokalit. U nových plynárenských zařízení budou stanovena ochranná pásma, vycházející ze zvláštních právních předpisů.

**c.15** Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.

**c.16** Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, organizovaným odvozem nebezpečného odpadu a separovaným sběrem.

#### Občanské vybavení

**c.17** Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena potřeba jejich rozšíření.

#### Veřejná prostranství

**c.18** Respektovat stávající a stanovit vymezení požadovaných ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování městského mobiliáře apod. (pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> mimo pozemních komunikací)

### **d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

**d.1** Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity využití území vycházející z aktualizovaných ÚAP ORP Hradec Králové a ze ZÚR Královéhradeckého kraje – prvky ÚSES regionálního i místního významu, významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy, lesy, údolní nivy).

**d.2** Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny. V návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. přírodní dominanty, charakter přírodních horizontů, drobné stavby v krajině, historické cesty, solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí - aleje, v minulosti komponované průhledy - významné pohledové osy. Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině.

**d.3** Prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky a hipoturistiky.

**d.4** Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání v zastavitelných plochách tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zachování kulturně-historických hodnot a znaků identity urbánní a suburbánní krajiny.

**d.5** V nezastavěném území prověřit umístování staveb, stanovit podmínky využití ploch s ohledem na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona.

**d.6** Upřesnit lokalizaci řešení regionálního ÚSES dle ZÚR Královéhradeckého kraje a místního ÚSES, vycházejícího z Územní studie ÚSES pro ORP Hradec Králové a návazně z aktualizace ÚAP ORP Hradec Králové - koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích

řešeného území. Plochy systému ekologické stability vymezit jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

**d.7** Vytvářet podmínky pro ochranu vodního hospodářství a preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům..

**d.8** Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině k zabránění případného ohrožení vodními a větrnými erozemi.

**d.9** V ÚP vyhodnotit, zda s ohledem na krajinný ráz a další hodnoty území lze v území vymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

**d.10** Vytvořit podmínky pro využívání přírodních zdrojů – definovat principy a mezní podmínky pro využívání obnovitelných a neobnovitelných přírodních zdrojů

Koncepce ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

**d.11** Zohlednit ochranu ložiska nerostných surovin (Kosičky 301770001, 301770002) a dobývacího prostoru (Kosičky 700905).

Koncepce ochrany ZPF a PUPFL

**d.12** Vytvořit podmínky pro efektivní a udržitelné zemědělské a lesní hospodaření v krajině a pro ochranu půdy.

**d.13** Při návrhu zastavitelných ploch zabezpečujících nutný rozvoj obce maximálně zohlednit ochranu zemědělské půdy. Je nezbytné pro nezemědělské účely přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení.

**d.14** V případech nezbytného odnětí ZPF je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy. V případě záboru zemědělské půdy v nejvyšších třídách ochrany je nutné provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodnit, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

**d.15** V případě návrhu ploch pro zalesnění nutno prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití a zdůvodnit potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

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

**B.1** Požadavek není v této fázi stanoven. V návrhu ÚP projektant prověří možnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanoví podmínky jejich využití.

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

**C.1.** Bude prověřena potřeba vymezení staveb dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, případně uplatnit předkupní právo.

**C.2.** Bude prověřena potřeba vymezení staveb technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

**C.3.** Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude případně označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční

schopnosti krajiny. protierozní opatření (snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami), opatření na ochranu archeologického dědictví

**C.4.** Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání návrhu zadání ÚP Kosičky budou následně upřesněny.

**C.5.** Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají - nebudou navrhovány.

**C.6.** Výčet konkrétních pozemků pro veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP Kosičky aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

**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**

**D.1.** V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**D.2.** V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude třeba prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o rozsáhlejší plochy určené k zástavbě, kde bude třeba prověřit budoucí strukturu zástavby, případně řešení veřejné infrastruktury. Návrh ÚP bude obsahovat stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

**D.3.** V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

**E) Požadavek na zpracování variant řešení**

**E.1.** Pro zpracování variant nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

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

**F.1.** Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění

**F.2.** ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou měřítko 1:2880 (1:2000) – dle požadavků stanovených případným poskytovatelem dotace v dotační smlouvě s Obcí Kosičky. Podmínky dodá projektantovi obec. Tištěné vyhotovení v měřítku 1:5000.

**F.3.** Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

**F.4.** Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

**F.5.** Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdáno výsledné řešení ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení výsledného znění. Výsledné znění bude odevzdáno spolu s datovým nosičem.

**F.6.** Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Kosičky bude vždy CD s elektronickou formou ÚP ve formátu PDF pro účely umístění na webových stránkách. Výsledné znění bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP, která budou odevzdána obci i pořizovateli pro účely aktualizace ÚAP a krajskému úřadu v souladu s podmínkami dotační smlouvy.

**F.7.** Textová a grafická část územního plánu (bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí. Nemůže obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout (seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma - patří do odůvodnění)

**F.8.** Obsah ÚP a Odůvodnění ÚP (textových i grafických částí) je dán vyhláškou stavebního zákona v platném znění:

Textová část územního plánu obsahuje:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Grafická část územního plánu obsahuje:

1. výkres základního členění území (obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
2. hlavní výkres (obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,)
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
4. případně výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schématy.

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebo podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o) rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění
- p) vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména:

1. koordinační výkres,
2. výkres širších vztahů, (dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,)
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**F.9.** Části odůvodnění, b), c), d), g), j), k), l), m), n) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

**F.10.** Část ÚP „Koncepce uspořádání krajiny“, resp. vymezení ÚSES, zpracuje projektant specialista – autorizovaný „projektant územních systémů ekologické stability“ v souladu s metodickým pokynem MŽP ČR

**F.11.** Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (pokud bude požadováno), zpracuje autorizovaná osoba s oprávněním SEA

**F.12.** Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

## **G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

**G.1** Nepředpokládá se nezbytnost posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů - návrh zadání ÚP nepředpokládá takový rozvoj v území obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí. Bude prověřena potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, využití stávajících zemědělských a výrobních areálů.

Požadavek bude upřesněn na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Královéhradeckého kraje - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

**G.2** Z hlediska ustanovení § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody nebudou návrhem řešení ÚP Kosičky dotčeny evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.)) ani vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se v řešeném území nevyskytují.