

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELECKÉ HORKY

za období 10/2013 – 07/2017

(druhá zpráva o uplatňování)

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Jedná se o druhou zprávu o uplatňování, první zpráva o uplatňování ÚP Kostecké Horky byla schválena Zastupitelstvem obce Kostecké Horky dne 12.12.2013.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

**Městský úřad Kostelec nad Orlicí**  
Stavební úřad – životní prostředí  
Ing. Radomíra Padriánová

Spolupráce: Luděk Luňák (místostarosta obce Kostecké Horky, určený zastupitel)

Červenec 2017

---

*(Potvrdit po projednání)*

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Kostecké Horky podle § 47 odst. 5) a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon),

dne ....., číslo usnesení .....

**Luboš Kunart**

starosta

**Luděk Luňák**

místostarosta

## **OBSAH:**

- 1.** Úvod
- 2.** 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
- 3.** Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4.** Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5.** Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6.** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 7.** Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu 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
- 8.** Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9.** Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. Vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10.** Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11.** Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Příloha: Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Kostelecké Horky

## 1. Úvod

Územní plán Kostecké Horky vydalo Zastupitelstvo obce Kostecké Horky jako opatření obecné povahy na základě usnesení ze dne 14.12.2009 s nabytím účinnosti dne 30.12.2009.

Změna č. 1 byla vydána 31.10.2013, účinnost 15.11.2013.

Územní plán řeší katastrální území Kostecké Horky.

Pořizovatelem územního plánu i jeho změny č. 1 byl Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

Územní plán Kostecké Horky i jeho změna č. 1 byly zpracovány a vydány v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

## 2. 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

Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

### Zastavitelné plochy:

číslo	funkční využití plochy	Vyhodnocení využití	Výměra v ZÚ** (ha)	Výměra vně ZÚ** (ha)
Z1	plochy smíšené obytné - venkovské	-		1,25
Z2	plochy smíšené obytné - venkovské	-		1,13
Z3	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,59
Z4	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,24
Z5	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,48
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské	70% (1RD)		0,25
Z7	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,14
Z8	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,15
Z9	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,45
Z10	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,19
Z11	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,19
Z12	plochy smíšené obytné – venkovské	100% (1RD)		0,11
Z13	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,16
Z14	plochy smíšené obytné – venkovské	100% (1RD)	0,19	
Z15	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,23
Z16	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,32
Z17	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,59
Z18	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,85
Z19	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,40
Z20	plochy smíšené obytné – venkovské	100 % (1RD)		0,20
Z21	pl.obč.vybav.–veřejná infrastruktura	-		0,47

Z22	pl.obč.vybav.-tělových.a sport.zaříz.	-		1,64
Z23	pl.výroby a skladování-zeměděl.výr.	-		1,29
Z24	plochy technické infrastruktury	-	0,05	
Z25	zrušeno	-		
Z26	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,23
Z27	plochy smíšené obytné - venkovské	25% (1RD)		0,60
Z28	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,18
Z29	plochy technické infrastruktury	-	0,01	
Z30	plocha rekreace se specif. využitím	100% (železnice)		0,83
Z31	plochy smíšené obytné – venkovské	100% (1 RD)		0,20

Většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Obec nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost i výrobu. Rekreace je umožněna v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

Navržené místní komunikace C1 a C2 v jihovýchodní části území nebyly prozatím realizovány. Jiné změny systému silniční dopravy územní plán nenavrhuje ani nejsou žádné podněty na jeho změnu.

Navržená technická infrastruktura – vodovodní řad a kanalizační stoka s přečerpávací stanicí a ČOV nebyly prozatím realizovány. Pro vybudování zejména vodovodního řadu chybí Obci Kostelecké Horky potřebné finanční prostředky.

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky lokálních ÚSES (biocentra a biokoridory) – nebyly prozatím realizovány.

### Územní rezervy

číslo	navržené funkční využití	původní funkční využití*	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ** (ha)
R1	plochy těžby nerostů	lesní půda		38,03

### Plochy změn v krajině

číslo	navržené funkční využití	původní funkční využití*	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ** (ha)
K1	plochy těžby nerostů	lesní půda		51,57

Plocha K1 byla vymezena změnou č. 1 územního plánu (jako část z územní rezervy R1 o dřívější rozloze 89,60 ha). Plocha byla vymezena za účelem umožnění II. etapy těžby štěrkopísků v návaznosti na postupně dotěžovanou část (stávající plochu NT – plocha těžby nerostů).

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

Žádné podstatné změny podmínek, na základě kterých byl územní plán Kostelecké Horky vydán, nebyly zaznamenány. Požadavky na umožnění další těžby štěrkopísků a dvou menších ploch (pro

účely bydlení a rekreace – se specifickým využitím železniční dráhy jako turistické atrakce) byly řešeny změnou č. 1 územního plánu.

Při naplňování územního plánu Kostecké Horky nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, a proto nejsou navrhována opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci projednáním další změny územního plánu.

### **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kostelec nad Orlicí (dále jen ÚAP) byly zpracovány v prosinci 2008 a aktualizovány v prosinci 2016. Všechny problémy uvedené v ÚAP jsou řešeny stávajícím územním plánem. Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu.

### **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Území obce Kostecké Horky neleží v žádné rozvojové oblasti ani ve specifických oblastech vymezených Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015. Politika územního rozvoje ČR vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Územím obce Kostecké Horky neprochází žádný takto vymezený koridor ani plocha.

Územní plán Kostecké Horky respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Kostecké Horky odráží republikové priority stanovené PÚR, zejména:

- územní plán vytváří podmínky k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, k vyváženému uplatnění jejich zájmů (čl. 14 PÚR)
- vymezením širšího spektra možností využití ploch stabilizovaných a zastavitelných vytváří ÚP předpoklad pro proporcionální rozvoj území zejména s ohledem na umožnění podnikání ve venkovském prostoru. Vytvořeny jsou tak obecné předpoklady pro rozvíjení sociální soudržnosti obyvatelstva (čl. 14a, 15, 16)
- územní plán vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zajišťuje uplatnění ekologických funkcí krajiny při současné podpoře její rozmanitosti a ochraně krajinného rázu (čl. 20)
- v rámci stanovených podmínek využití území vytváří územní plán prostředí pro úspěšný rozvoj různých forem rekreace a cestovního ruchu v řešeném území, zejména s důrazem na celoroční využívání venkovského území (čl. 29)
- návrhem technické infrastruktury sleduje územní plán vytváření podmínek pro zkvalitnění životního prostředí (čl. 30)

#### **4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje**

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, s účinností od 16.11.2011.

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Kostecké Horky jsou součástí oblasti krajinného rázu č. 10 Třebechovicko, je respektována poloha obce v krajinně lesní a lesozemědělské. Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

ZÚR na území obce Kostecké Horky nevymezují žádný záměr nadmístního významu. V řešeném území se nenachází prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

Obec Kostecké Horky leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Úkolem pro územní plánování v území s vyváženým rozvojovým potenciálem je:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a pro podporu rozvoje lidských zdrojů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně využívat území ploch přestavby.

*Tento úkol je územním plánem respektován. Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny – na území obce se nenacházejí žádné plochy pro tento typ vhodné.*

Územní plán Kostecké Horky respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, konkrétně zejména s prioritami:

- priorita č. 5 – ochrana územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení
- priorita č. 8 – ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství
- priorita č. 17 – péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí

Územním plánem a jeho změnou č. 1 jsou respektovány i úkoly pro územní plánování na úseku ochrany a využití nerostných surovin, zejména:

- vymezením ploch změn v krajinně vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná,
- prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů

Územní plán respektuje v ZÚR stanovené úkoly pro územní plánování v oblasti ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje, ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – struktury osídlení, ekonomické základny.

Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Zastupitelstvo obce schválilo celkem 2 návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch bydlení a tři návrhy na rozšíření již vymezených zastavitelných ploch bydlení. Celkově je nově požadována výměra cca 4090 m<sup>2</sup>. Jedná se o subjektivní potřebu navrhovatelů, kteří mají zájem využít pozemky, ke kterým mají vlastnická práva. V případě požadavku rozšíření plochy Z20 se jedná o situaci, kdy povolený rodinný dům byl realizován v rozporu se stavebním povolením částečně v nezastavěném území.

V současné době Obec Kostecké Horky prokazatelně disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch. Aby mohly být vymezeny nové zastavitelné plochy, rozhodla obec vypustit část zastavitelné plochy Z1 odpovídající výměry, jako náhradu za nově požadované plochy.

**6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu jsou uvedeny v příloze této zprávy, označené jako „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Kostelecké Horky“.

**7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu 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**

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění změny územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Nejsou žádné požadavky.

**9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje. Předpokládané změny nemají významný vliv na koncepci územního plánu.

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

Nejsou žádné požadavky. Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Kostelecké Horky nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.