

## Návrh zadání územního plánu

# TÝNIŠTĚ NAD ORLICÍ

ZADÁNÍ STANOVUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP TÝNIŠTĚ NAD ORLICÍ

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

**Spolupráce:** **ing. Jaroslav Matička**  
starosta města Týniště nad Orlicí (určený zastupitel)

Říjen 2011

---

*(potvrdit po ukončení veřejného projednání)*

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

**Pavel Nadrchal**  
místostarosta

**ing. Jaroslav Matička**  
starosta

*(razítko - kulaté "Město")*

## OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝNIŠTĚ NAD ORLICÍ

UVOD	3
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Požadavky na rozvoj území obce	4
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	5
e.1. Dopravní infrastruktura	5
e.2. Vodní režim	5
e.3. Zásobování vodou	5
e.4. Odkanalizování území	5
e.5. Zásobování elektrickou energií	5
e.6. Zásobování plynem	5
e.7. Zásobování teplem	5
e.8. Telekomunikační vedení	5
e.9. Odpadové hospodářství	6
e.10. Občanská vybavenost	6
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	6
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	6
h) 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)	6
h.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví	6
h.2. Civilní ochrana	7
h.3. Obrana a bezpečnost státu	7
h.4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území	7
h.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy	7
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	7
j) 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	7
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	7
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	8
m) 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	8
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	8
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
o.1. Obsah územního plánu	8
o.2. Počet vyhotovení územního plánu	9

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Zadání je zpracováno pro administrativní obec Týniště nad Orlicí, tvořenou katastrálními územími Křivice, Petrovice nad Orlicí, Rašovice u Týniště nad Orlicí, Štěpánovsko, Týniště nad Orlicí. Katastrální výměra obce je 5246 ha. Sousedními obcemi jsou : Olešnice, Čestice, Lípa n/Orl., Žďár n/Orl., Albrechtice n/Orl., Vysoké Chvojno, Býšť, Běleč n/Orl., Třeběchovice pod Orebem, Ledce, Bolehošť, Voděřady, Lično. Město Týniště nad Orlicí leží v západní části správního obvodu Kostelce nad Orlicí, při hranici mezi Královéhradeckým a Pardubickým krajem a při hranici s městem Třeběchovice pod Orebem. Město se rozkládá při silniční síti : státní silnice I/11 Hradec Králové – Ostrava, silnice II/305 Týniště n/ OrL. – Borohrádek, silnice II/304 Lípa n/Orl. – Opočno, silnice III. tř. Křivice – Rašovice, Křivice – Lično, Rašovice – Lípa n/Orl. Město se nachází na železničním uzlu železničních tratí č.020 Velký Osek – Hradec Králové – Choceň, č.021 Týniště n/Orl. – Štíty a č.026 Týniště n/Orl. – Otovice (Meziměstí).

Město Týniště nad Orlicí má v současné době platný ÚPN s nabytím účinnosti 15.4.2004. Schválená změna č.1 nabyla účinnosti dne 1.7.2008.

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

Město Týniště nad Orlicí je součástí řešení Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje – ZÚR (2011).

Při řešení územního plánu Týniště nad Orlicí je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR (2008).

Město Týniště nad Orlicí je členem Dobrovolného svazku obcí Poorlicko a Dobrovolného svazku obcí Křivina.

### ***Politika územního rozvoje ČR:***

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB4 - Hradec Králové - Pardubice, vymezené platnou Politikou územního rozvoje z r.2008.

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

- Priorita (19)  
Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů, tzv. brownfields.
- Priorita (22)  
Vytvářet podmínky pro rozvoj cykloturistiky, vodní turistiky.
- Priorita (25)  
Vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před riziky přírodních katastrof (záplavy, sesuvy půdy apod.)
- Priorita (26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.

- Priorita (30)

Zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

### **ZÚR Královéhradeckého kraje:**

V současné době jsou již schválené a vydané Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje. Pro řešené území vyplývá ze ZÚR z hlediska dopravy požadavek na přeložku silnice II/304 Lípa n/Orl. – Opočno. Respektování prvků ÚSES nadmístního významu : nadregionálního biocentra 11- Vysoké Chvojno, regionálního biocentra 505 – Přední Křivina, 506 – U Týniště, 507 - Týnišťská Orlice , 1765 Nad Česticemi a nadregionálních biokoridorů NK – K81N, K81V a dále regionálních biokoridorů RK 796, 797, 798 a 799. Z hlediska ochrany přírody vyplývá ze ZÚR ochrana přírodního parku Orlice a NATURY EVL (Evropsky významné lokality).

### **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje:**

Respektovat požadavky a řešení vyplývající z tohoto dokumentu.

### **Strategický plán rozvoje a obnovy obcí mikroregionu Poorlicko:**

Respektovat požadavky a řešení vyplývající z tohoto dokumentu.

## **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro řešené území byly pořízeny Městským úřadem Kostelec n. Orl. v prosinci 2010. Z územně analytických podkladů vyplývají následující požadavky na řešení:

- vymezit nové rozvojové plochy pro bydlení
- navrhnout vhodné plochy pro podnikatelské aktivity
- prověřit navržené plochy v platném ÚPN Týniště nad Orlicí
- navrhnout technickou a dopravní vybavenost pro řešené území
- řešit eliminaci imisní a hlukové zátěže z dopravy - obchvat města (přeložka silnice I/11)
- upřesnit regionální prvky územního systému ekologické stability

Požadavky, které vplynuly z doplňujících průzkumů a rozborů jsou zahrnuty v následujících kapitolách.

## **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Základním cílem územního plánu obce je rozvíjet další bytovou výstavbu ve městě z důvodu zájmu o stavební pozemky ve městě, rozvíjet podnikatelské aktivity a rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán prověří:

- možnost rozvoje bydlení ve vícepodlažních domech a v rodinných domech městského typu a zároveň i rozvoj sportovních ploch severozápadně od centra města
- rozvoj venkovského bydlení v městské části Křivice
- možnost rozšíření průmyslového areálu u nádraží severně od centra města
- rozvoj zóny průmyslové výroby při silnici I/11 směrem na Petrovice
- rozšíření zóny venkovského bydlení v městské části Petrovice a Petrovičky
- rozšíření zóny venkovského bydlení v městské části Štěpánovsko
- rozšíření zóny vybavenosti a sportovní plochy jižně od centra města směrem k obchvatu I/11
- možnost vybudování zóny průmyslové výroby v jihovýchodní části města

Řešením územního plánu vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

V územním plánu bude respektováno stávající prostorové uspořádání zástavby. Nové rozvojové lokality budou navazovat na zastavěné území obce a budou v maximálně možné míře využívat proluk mezi zastavěným územím. Nové zastavitelné plochy budou dopravně napojeny na stávající silniční síť, resp. na místní komunikace. K zajištění dobré obsluhy nově navrhovaných lokalit řešit doplnění technické infrastruktury.

- územní plán prověří a popřípadě převezme návrhové plochy ze stávajícího ÚPN
- územní plán bude respektovat dokumentaci „Regenerace centrální zóny Týniště nad Orlicí I. – III. Etapa“ z prosince 2009 (autor ing. arch. František Křelina, atelier Delta 90, Hradec Králové)
- územní plán prověří a upřesní nad katastrální mapou lokální územní systém ekologické stability dle podkladů odboru životního prostředí MÚ Kostelec nad Orlicí. Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability bude též prověřen a upřesněn.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

**e.1. Dopravní infrastruktura**

- stávající silniční síť zůstane zachována
- požaduje se řešit dopravní připojení navrhovaných lokalit na silniční síť či místní komunikace
- prověřit v souvislosti se ZÚR zdvoukolejnění trati Týniště nad Orlicí – Hradec Králové
- řešit parkování a odstavení vozidel s důrazem na centrum města a lokalitu U Dubu
- v rámci navržených ploch vymezit dostatečné plochy pro úpravy, popř. řešení křižovatek

**e.2. Vodní režim**

- stávající vodovodní síť zůstane zachována
- pro stabilizaci vodního režimu řešit problematiku extravilánových vod a navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině

**e.3. Zásobování vodou**

- zachován bude stávající způsob zásobování města pitnou vodou z veřejného vodovodu
- nově navržené lokality budou napojeny na stávající vodovod, případně vlastní zdroje vody
- v návrhu ÚP bude řešeno zabezpečení požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873

**e.4. Odkanalizování území**

- navržené odkanalizování města zůstane zachováno (odkanalizování na stávající ČOV).
- nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající kanalizaci

**e.5. Zásobování elektrickou energií**

- požaduje se posoudit výhledový elektrický příkon navrhované zástavby, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií

**e.6. Zásobování plynem**

- město je plynofikováno, rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovody

**e.7. Zásobování teplem**

- hlavním zdrojem vytápění objektů se předpokládá plyn, elektrická energie a dřevo
- prověřit možnosti alternativních zdrojů tepla

**e.8. Telekomunikační vedení**

- řešeným územím prochází trasa dálkových optických kabelů
- nové lokality budou napojeny na stávající místní telekomunikační síť

### **e.9. Odpadové hospodářství**

- hospodaření s odpady provádět dle zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

### **e.10. Občanská vybavenost**

- vzhledem k charakteru sídla se požaduje vymezit samostatné plochy občanské vybavenosti. Provéřit možnost rozvojové lokality občanské vybavenosti jižně od náměstí u obchvatu I/11 a lokality severovýchodně od centra města v blízkosti silnice II/304.

### **e.11 Veřejná prostranství**

- v územním plánu se požaduje vymezit prostory veřejných prostranství, stávající veřejná prostranství se požaduje zkvalitnit

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- v řešeném území jsou evidovány objekty uvedené v seznamu kulturních nemovitých památek, které je nutno respektovat. Z hlediska lokálních zájmů bude respektována urbanistická struktura města.
- plně budou respektovány národní kulturní památky, kterými jsou : v Týništi kostel sv. Mikuláše, fara čp.1, městský dům čp.121 a mariánský sloup a v Křivčicích areál kostele sv. Vavřince a venkovské usedlosti čp.42, 31, 50, 13, 3, 38 a 36
- u rozvojových ploch nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ani jejich dotčení
- respektováno bude ochranné pásmo lesa
- rozvojové plochy budou respektovat zpracovaný územní systém ekologické stability

Na území města zasahuje evropsky významná lokalita „Orlice a Labe a dále Přírodní park Orlice a částečně sem zasahuje i CHOPAV Východočeská křída. Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Územní plán vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření následně :

- plochy, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva
- vybraná veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy)
- stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Návrh asanací se v řešeném území nepředpokládá. Návrh na stanovení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude v průběhu prací na územním plánu konzultován a odsouhlasen s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce.

Prvky územních systémů ekologické stability nebudou vymezovány jako veřejně prospěšná opatření.

Výčet pozemků pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění a pro předkupní právo bude proveden podle mapy pozemkového katastru.

### **h) 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)**

#### **h.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

- z hlediska ochrany ovzduší je největším znečišťovatelem průmyslový podnik Elitex slévárna, s.r.o., zde by bylo vhodné navrhnout odpovídající opatření
- z hlediska ochrany ovzduší se požaduje řešit možnost vytápění objektů v rozvojových plochách plynem nebo elektrickou energií

- při návrhu rozvojových ploch pro bydlení budou posouzeny možné zdroje hluku
- požaduje se prověřit a posoudit vlivy na hlukovou situaci v lokalitách dotčených plochami pro průmysl a skladování a dále v lokalitách dotčených návrhem nových dopravních koridorů a změnami v dopravní infrastruktuře.

## **h.2. Civilní ochrana**

- z hlediska ochrany obyvatelstva se požaduje respektovat požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

## **h.3. Obrana a bezpečnost státu**

- z hlediska obrany státu nejsou zvláštní požadavky, v řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí

## **h.4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

- do řešeného území okrajově zasahuje dobývací prostor štěrkopísků. Nachází se zde také okrajově chráněné ložiskové území štěrkopísků.

## **h.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy**

- řešené území je dotčeno záplavovým územím podél vodního toku Divoké Orlice
- zaktualizovat záplavové území z hlediska nových staveb protipovodňových hrází, výstavby marketu (stavby jsou již realizovány) a minimalizovat zásah záplavových území do současně zastavěných i zastavitelných částí města kolem komunikace I/11

## **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V rámci ÚP je potřeba řešit tyto střety zájmů a problémy v území:

- Týniště n/O., Křivice – zvážit umístění rozvojových ploch do ploch s kvalitní ornou půdou v 1. a 2. tř. ochrany ZPF
- varianta přeložky silnice II/305, zakreslená ve stávajícím územním plánu, nebyla převzata do ZÚR KHK – zvážit její umístění a řešit ve spolupráci se zpracovatelem nového územního plánu Albrechtice nad Orlicí
- v části Křivice zvážit realizaci navržené rozvojové plochy se sesuvným územím
- respektovat ochranná pásma energetických vedení, procházejících rozvojovými plochami
- postupnou obnovu ekologické stability okolní krajiny,
- *rozšíření sítě cyklistických stezek v území – doplnění cyklistické stezky Týniště nad Orlicí – Křivice*

## **j) 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**

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice, vymezené Politikou územního rozvoje 2008.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude v souladu s § 18 odst. 4) zákona stavebního zákona zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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

U rozsáhlejších rozvojových ploch pro bydlení a případných rozsáhlých ploch přestaveb se požaduje uložit prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanoví zásady prostorového uspořádání.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch, pro které by bylo nutné zpracovat regulační plán.

**m) 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**

Případné požadavky budou uplatněny na základě stanovisek dotčených orgánů po projednání návrhu zadání ÚP.

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. Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nepředpokládá, protože nový územní plán nepřinese žádné nové zvláštní zátěže na životní prostředí. Cílem je naopak zátěže životního prostředí eliminovat, nevymezovat žádné významnější plochy výroby. Obec slouží převážně jako rekreační oblast s kvalitním životním prostředím, s dostatkem lesů a vodních ploch a tento charakter se požaduje zachovat.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Z přehledu záměrů na provedení změn využití území nevyplývá požadavek variantního řešení, v rámci ÚP se nepředpokládá zpracování konceptu.

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

**o.1. Obsah územního plánu**

**I. Návrh ÚP** bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územ. plán. činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Návrh bude obsahovat:

**I.A. Textovou část** se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

**I.B. Grafickou část:**

I.B.1 – Výkres základního členění území	M 1 : 5000
I.B.2 – Hlavní výkres	M 1 : 5 000
I.B.3 – Výkres veřejné infrastruktury	M 1 : 5 000
I.B.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000
I.B.5 – Výkres pořadí změn v území – etapizace (pouze v případě potřeby)	M 1 : 5000

**II. Odůvodnění ÚP** bude obsahovat:

**II.A. Textovou část** s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

**II.B. Grafickou část:**

II.B.1 – Koordinační výkres	M 1 : 5 000
-----------------------------	-------------



## **o.2. Počet vyhotovení územního plánu**

Návrh územního plánu pro projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x ve formátu .pdf na datovém nosiči.

Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě, 1x ve formátu .pdf na datovém nosiči

Bude-li třeba na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem ve formátu .pdf, 2 x ve formátu pro GIS. Pro potřebu ohlášení předkupního práva bude na CD předán výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ve formátu nejlépe csv., popř. dwg, spolu s výpisem dotčených pozemků.

Územní plán bude zpracován v digitální podobě plně v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.