

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELECKÉ HORKY

za období 12/2009 – 09/2013

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.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

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

Spolupráce: Luděk Luňák (starosta obce Kostelecké Horky)

Září 2013

Upraveno v listopadu 2013

(Potvrdit po projednání)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Kostelecké 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 12.12.2013, číslo usnesení 22.

Luděk Luňák
starosta

Luboš Kunart
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

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 nabyla účinnosti 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	-		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	-		0,11
Z13	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,16
Z14	plochy smíšené obytné – venkovské	-	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 % (vydán souhlas s ohlášením stavby RD)		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	-		0,60
Z28	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,18
Z29	plochy technické infrastruktury	-	0,01	
Z30	plocha rekreace se specif. využitím	-		0,83
Z31	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,20

Lokality Z30, Z31 byly vymezeny změnou č. 1 územního plánu.

Naprostá většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Využita je pouze lokalita Z20, ve které byl vydán souhlas s ohlášením stavby rodinného domu (stavba byla zahájena). Ostatní výstavba probíhala ve stabilizovaných plochách, v zastavěném území. Obec tedy nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu i rekreaci.

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 šterkopísků 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.

V souvislosti s účinností zákona č. 350/2012. Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, bylo prověřeno, zda územní plán neobsahuje podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Bylo zjištěno, že územní plán neobsahuje požadavky na takového podrobnosti. Pouze v textové části v kapitole č. 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ je u ploch smíšených obytných – venkovských Sv uvedeno v podmínkách prostorového uspořádání doporučení o přílišné podrobnosti (půdorys objektů se doporučuje řešit jako výrazně obdélnou dispozici, zastřešení staveb se doporučuje řešit sedlovými střechami, sklon střešních rovin 38° - 45°). Jedná se ovšem pouze o doporučení, nikoli požadavek, a tudíž tato skutečnost nenárokuje nutné pořízení změny územního plánu. Nicméně se doporučuje při nejbližší pořizované změně územního plánu tato doporučení z územního plánu vypustit.

Při naplňování územního plánu Kostelecké 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 2012. Z ÚAP nevyplývají žádné problémy, které by bylo třeba řešit v územním plánu.

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

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Kostelecké Horky neleží v žádné vymezené rozvojové oblasti ani ve vymezených specifických oblastech. Politika územního rozvoje ČR vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Územím obce Kostelecké Horky neprochází žádný takto vymezený koridor ani plocha. Územní plán Kostelecké Horky respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešeného území se týkají zejména priority č. 14, 16, 20, 22 a 30 a ty jsou územním plánem respektovány. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

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. Kostelecké Horky jsou součástí oblasti krajinného rázu č. 10 Třebechovicko.

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

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.

Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- 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 krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná,
- prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů

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

Nebyly zaznamenány žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. V územním plánu Kostecké Horky je pro další rozvoj obce vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které není třeba nijak rozšiřovat.

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

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Kostecké Horky, včetně vydané změny č. 1, z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a dalších širších vztahů jakož i z vyhodnocení problémů k řešení z aktualizovaných ÚAP nevyplývají žádné požadavky na nutné zpracování další změny územního plánu Kostecké Horky. Územní plán ve stávající podobě plně vyhovuje potřebám obce pro další období.

Při nejbližší pořizované změně územního plánu se doporučuje vypustit z územního plánu doporučení o přílišné podrobnosti: *plochy smíšené obytné – venkovské Sv - v podmínkách prostorového uspořádání doporučení řešit půdorys objektů jako výrazně obdélnou dispozici, zastřešení staveb se doporučuje řešit sedlovými střechami, sklon střešních rovin 38° - 45°.* Vzhledem k tomu, že příliš podrobný prostorový regulativ je uveden jen jako doporučení, nikoli požadavek, není okamžitá změna územního plánu nutná a součástí této zprávy o uplatňování není pokyn pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání této 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 ptáčí oblast

Nejsou žádné požadavky, z provedení vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu.

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

Nejsou žádné požadavky, z provedení vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu.

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

Bez požadavku. Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje, koncepce rozvoje obce se nijak nemění.

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.