

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

Upraveno v září 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 **11.10.2017**, číslo usnesení **5**.

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.

Požizovatelem 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.vybv.–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. Kostelecké 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 Kostelecké Horky nevymezují žádný záměr nadmístního významu. V řešeném území se nenachází prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

Obec Kostelecké 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 Kostelecké 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 m². 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 Kostelecké 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

Nejsou žádné požadavky. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-27341/ZP/2017 ze dne 25.08.2017 je vyloučen významný vliv zprávy o uplatňování na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-28941/ZP/2017 ze dne 06.09.2017 je uvedeno, že návrh změny č. 2 územního plánu Kostelecké Horky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu se nepožaduje zpracovávat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Kostelecké Horky 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.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Kostecké Horky

POKYNY JSOU VYPRACOVÁNY V ROZSAHU ZADÁNÍ A STANOVUJÍ HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTECKÉ HORKY.

Vypracoval: **Městský úřad Kostelec nad Orlicí**

Stavební úřad – životní prostředí
Ing. Radomíra Padriánová
Palackého náměstí 38
517 41 Kostelec nad Orlicí

Spolupráce: **Luděk Luňák**

(místostarosta obce Kostecké Horky, určený zastupitel)

Červenec 2017

Upraveno v září 2017

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	3
a.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
a.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	5
a.3.	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	6
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
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	5
e)	Požadavky na zpracování variant	5
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
f.1.	Obsah změny č. 2 územního plánu	5
f.2.	Počet vyhotovení změny č. 2 územního plánu	6
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území	6

Příloha: Zákres požadavků na změnu do koordinačního výkresu ÚP

Vymezení řešeného území

Změna č. 2 územního plánu (ÚP) Kostelecké Horky bude řešit katastrální území Kostelecké Horky.

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

Základní koncepce rozvoje obce zůstane zachována. Řešením změny č. 2 územního plánu je třeba respektovat podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

Při řešení změny č. 2 je třeba zajistit koordinaci s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

- **Politika územního rozvoje ČR** – schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015. Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem, je nutné respektovat stanovené republikové priority.
- **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje** - byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabyly účinnosti dne 16.11.2011. Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem. ZÚR na území obce Kostelecké Horky nevynechávají žádný záměr nadmístního významu. V řešeném území se nenachází prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR.

- Je třeba respektovat zásady z hlediska ochrany ovzduší uvedené v Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ05 (Ministerstvo životního prostředí).
- **Územně analytické podklady** – poslední úplná aktualizace k 31.12.2016. Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu.

Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů, provedených pořizovatelem, jsou uvedeny níže v následujících kapitolách, konkrétně jsou zapracovány u jednotlivých požadavků na změnu.

V rámci změny č. 2 ÚP Kostelecké Horky se požaduje aktualizovat zastavěné území celého území obce Kostelecké Horky.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavek č. 1 - pozemek p. č. 382/8 (část o výměře cca 1500 m²) v k.ú. Kostelecké Horky. Plocha leží v jižní části obce při stávající místní komunikaci, navazuje na zastavěné území.

- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- BPEJ 52152

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníků na výstavbu rodinného domu.

Požadavek č. 2 - rozšíření zastavitelné plochy Z20 na pozemku p. č. 648/3 (část o výměře cca 800 m²) v k.ú. Kostelecké Horky.

- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- BPEJ 55111

Zdůvodnění: v lokalitě Z20 je realizována novostavba rodinného domu v rozporu se stavebním povolením. Stavba byla posunuta a částečně přesahuje do nezastavěného území. Stavební úřad zjistil nesrovnalost v umístění stavby a vydal zákaz užívání stavby. Aby mohl být vydán souhlas s užíváním stavby, je třeba zájmové území zahrnout do zastavitelného území rozšířením lokality Z20.

Požadavek č. 3 - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p. č. 352/2, 352/1, 347/3, 356 (výměra cca 900 m²) v k. ú. Kostecké Horky. Pozemky jsou situovány při komunikaci, část požadovaná pro zahrnutí do zastavitelného území navazuje na stávající zastavěné území obce.

- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční
- BPEJ 52113, 52111

Zdůvodnění: Jedná se o záměr vlastníků na výstavbu rodinného domu. Stávající komunikace je ve skutečnosti vedena mírně odlišně od vymezení v katastrální mapě. Navrhovatelé zajistili vyhotovení geometrického zaměření komunikace. Do katastrální mapy tak bude promítnut skutečný stav a současný pozemek p.č. 347/3 (jeho část) bude využit pro budoucí plochu SV.

Požadavek č. 4 - úprava rozsahu zastavitelné plochy Z12 (SV) na pozemcích p. č. 209/2, 209/3/3 v k.ú. Kostecké Horky. Severní cíp plochy Z12 bude vypuštěn. Lokalita bude zvětšena o cca 120 m². Do ploch SV se požaduje zahrnout rovněž zbytkovou plochu NZ (trojúhelník mezi komunikacemi a plochou Z12) o výměře cca 490 m².

- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- BPEJ 52111, 52110

Zdůvodnění: na pozemku p.č. 209/3 je realizován rodinný dům, kolaudační souhlas nebyl prozatím ještě vydán. Pro zahradu k rodinnému domu mají stavebníci zájem využít kromě části pozemku p. č. 209/3 také část pozemku p.č. 209/2 (po hranici pozemku p. č. 260). Tento pozemek je podle stávajícího územního plánu vymezen v nezastavěném území jako plocha NZ. Změnou tvaru plochy Z12 dojde jen k mírnému zvětšení rozsahu plochy Z12.

Požadavek č. 5 - zvětšení rozsahu zastavitelné plochy Z27 (SV) o část pozemku p. č. 310/10 (část o výměře cca 280 m²) v k.ú. Kostecké Horky.

- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- BPEJ 52113, 52110

Zdůvodnění: V severní části plochy Z27 (na pozemku p. č. 273/1) je realizován rodinný dům. Navrhovatel má zájem využít jako zahradu k rodinnému domu i část pozemku p. č. 310/10. Jedná se pouze o mírné rozšíření rozsahu plochy Z27 (pruh v šíři cca 12 m).

Požadavek č. 6 - zmenšení lokality Z1 o část pozemku p. č. 172/2 a 172/1 (výměra cca 4090 m²) v k.ú. Kostecké Horky.

- Navržené funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Stávající funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Zdůvodnění: vypuštění plochy jako náhrada za nově vymezené zastavitelné plochy. Výměra vypouštěné části lokality Z1 bude odpovídat celkové výměře nově vymezených zastavitelných ploch.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- nejsou žádné požadavky

a.3) 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

Požaduje se revidovat prvky územního systému ekologické stability, konkrétně LBC 1 a část LBK 11.

Prověřování, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona se nepožaduje. Stanovené podmínky funkčního využití jednotlivých ploch ve stávajícím územním plánu tuto problematiku řeší dostatečně.

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

- nejsou žádné požadavky

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

- nejsou žádné požadavky

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

- nejsou žádné požadavky

e) Požadavky na zpracování variant

Zpracování variantního řešení není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

f.1. Obsah změny č. 2 územního plánu

Návrh změny č. 2 územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů 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 územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat:

I. Návrh Změny č. 2 ÚP

I.A. Textová část:

- v rozsahu měněných částí územního plánu

I.B. Grafická část:

- v rozsahu měněných částí územního plánu (změna bude obsahovat výkresy, které budou změnou dotčeny, výkresy budou zpracovány v měřítku, ve kterém byly vydány).

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny buď do čistého mapového podkladu, nebo do kopie původních výkresů, ve kterých budou barvy výrazně potlačeny.

Obsah odůvodnění změny č. 2 bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a bude obsahovat:

II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP:

II.A. Textová část:

obsah viz příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Projektant vypracuje všechny části odůvodnění, které mohou předcházet projednávání. Projektant vyhodnotí v návrhu pro společné jednání podrobně mimo jiné i soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.

Součástí odůvodnění bude jako příloha srovnávací text.

Požizovatel vypracuje části vyplývající z průběhu projednání – postup pořízení, soulad se stanovisky dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení jak bylo toto stanovisko zohledněno, rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek.

II.B. Grafická část:

- II.B.1 – Koordinační výkres
- II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny do kopie původních výkresů, ve kterých budou barvy výrazně potlačeny.

f.2. Počet vyhotovení změny č. 2 územního plánu

- Návrh pro společné jednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 2 x CD ve formátu .pdf. a .doc
- Návrh pro veřejné projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 2 x CD ve formátu .pdf a .doc.
- Návrh (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 3 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD se změnou č. 2 územního plánu ve formátu: grafická část ve formátu .dwg nebo .dgn, texty v .doc, tabulky popřípadě v .xls; a zároveň ve formátu .pdf.

Změna č. 2 územní plánu bude zpracována v souladu s metodikou MINIS Krajského řadu Královéhradeckého kraje.

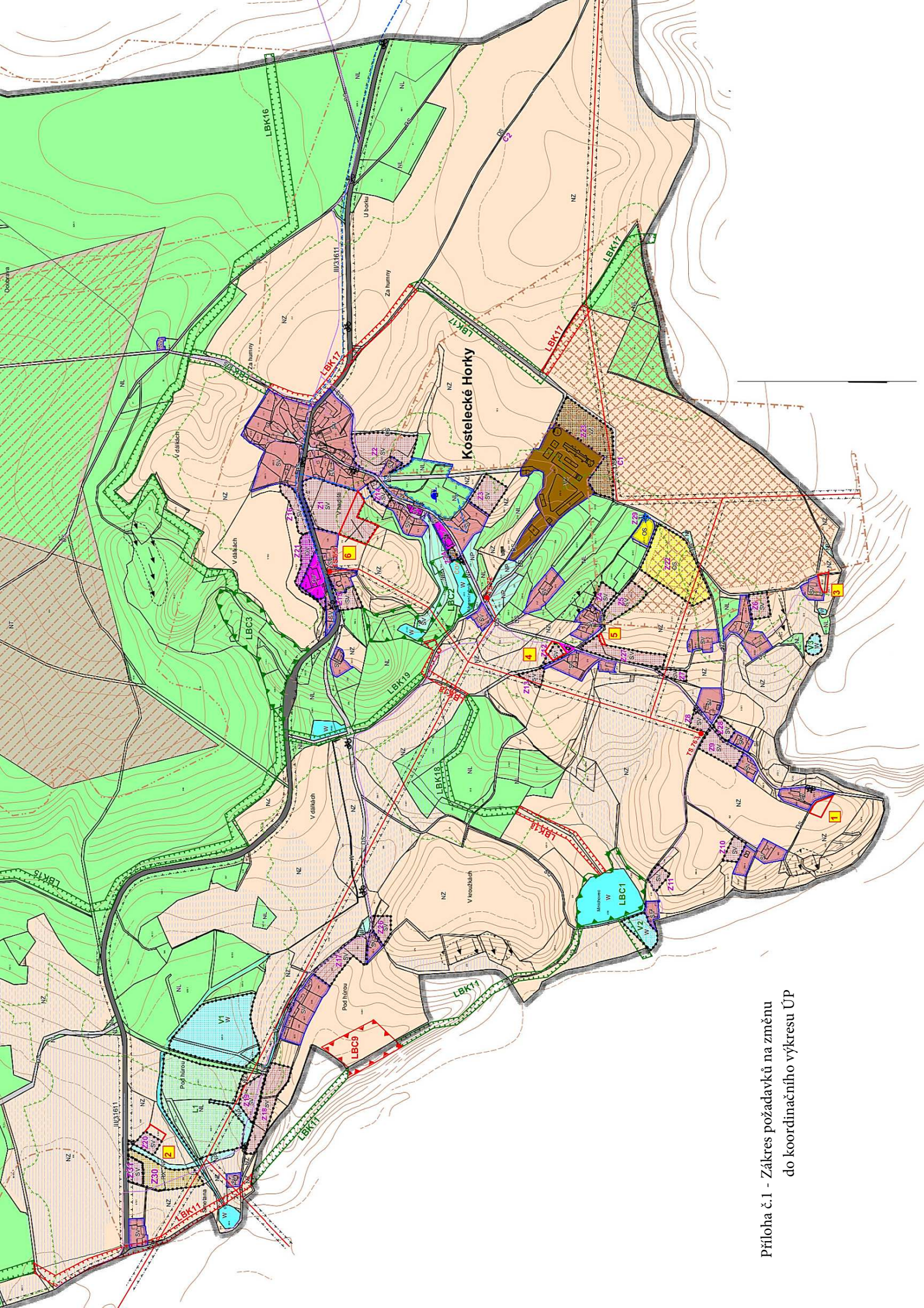
Bezprostředně po vydání změny č. 2 územního plánu bude vyhotoven a pořizovateli předán **právní stav** územního plánu Kostelecké Horky ve změnou dotčených výkresech, koordinačním výkresu a kompletní textové části, a to ve 3 vyhotoveních (ve formátu jako čistopis změny č. 2 + navíc ve formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-27341/ZP/2017 ze dne 25.08.2017 je vyloučen významný vliv zprávy o uplatňování na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-28941/ZP/2017 ze dne 06.09.2017 je uvedeno, že návrh změny č. 2 územního plánu Kostelecké Horky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů

na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA). **Vzhledem k tomu se nepožaduje zpracovávat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Kostecké Horky na udržitelný rozvoj území.**

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.



Příloha č.1 - Zákras požadavků na změnu do koordináčního výkresu ÚP