

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TUTLEKY

**za období 07/2014 – 12/2018**

(první 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.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

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

Spolupráce: Oldřich Moravec  
(starosta obce Tutleky)

Prosinec 2018

Upraveno v lednu 2019

---

*(Potvrdit po projednání)*

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Tutleky 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 **13.2.2019** číslo usnesení 3/2019/6.

**Oldřich Moravec**  
starosta

**Ing. Jiří Petrlák**  
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. 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. vyplývá 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:** situace – zakres požadavků na změny do hlavního výkresu Územního plánu Tutleky

## 1. Úvod

Územní plán Tutleky byl vydán Zastupitelstvem obce Tutleky jako opatření obecné povahy č. 1/2014 dne 26.06.2014 s nabytím účinnosti dne 03.07.2014.

Změna č. 1 územního plánu Tutleky byla vydána dne 08.03.2018 s účinností od 23.03.2018.

Územní plán řeší celé správní území obce, katastrální území Tutleky.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

Územní plán Tutleky byl zpracován a vydán 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

Územní plán Tutleky je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Tutleky. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

### **Zastavitelné plochy**

Převažující funkcí řešeného území je funkce obytná. Nové rozvojové plochy pro bydlení navazují na zastavěné území.

Územní plán Tutleky vymezuje pro plochy bydlení zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4, Z6, Z7, Z9, Z10, Z11, Z13, Z15, Z16 a Z18 o celkové výměře 5,66 ha pozemků. Plochy jsou navrženy pro 30 rodinných domů. V rámci vymezeného zastavěného území jsou dále rezervy ve formě zahrad vhodných k zastavění. Realizace rodinných domů probíhá v lokalitě Z18 (1 RD) a Z2 (1RD). Ostatní plochy určené pro bydlení jsou prozatím bez využití.

V souvislosti s prudkým rozvojem průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou vzrostla v území poptávka po stavebních pozemcích. Obec má zájem řešit další plochy bydlení, některé nově vymezit a jiné, vlastnický nedostupné, z územního plánu vypustit.

Zastavitelné plochy výroby Z3 (VD – drobná řemeslná výroba) a Z8 (VZ – zemědělská výroba) jsou prozatím bez využití.

Zastavitelné plochy občanské vybavenosti ani rekreace nejsou územním plánem vymezeny.

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury pro účelové komunikace jsou prozatím bez využití.

Návrh technické infrastruktury je představován vymezením trasy nového vodovodu – prozatím bez realizace.

### **Přestavbové plochy**

Nejsou územním plánem vymezeny.

### **Územní rezervy**

Územním plánem je vymezeno celkem 6 ploch územních rezerv.

Územní rezervy R4 a R5 – „plochy dopravní infrastruktury silniční na severu Tutlek – přeložka silnice II/318“ je třeba v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), účinnost 3.10.2018, z územního plánu vypustit. V rámci Aktualizace č. 1 ZÚR byl koridor DS5r územní rezervy silnice II/318 zrušen.

Část plochy územní rezervy R3 (SV) má obec zájem převést do zastavitelných ploch bydlení SV. Ostatní plochy územních rezerv je třeba v návrhu územního plánu ponechat i do dalšího období, tak aby nebylo znemožněno jejich navrhované budoucí využití.

### **Plochy změn v krajině**

Navržené plochy změn v krajině K1 - retenční prostor Nad lipou a K2 - retenční prostor Habřina jsou prozatím bez využití.

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (lokální biokoridor a interakční prvky) – nebyly prozatím realizovány.

### **Plochy, ve kterých změny prověří územní studie**

Nejsou územním plánem vymezeny.

### **Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Na území obce Tutleky proběhla revize údajů katastru nemovitostí, došlo tak ke změnám v mapovém podkladu. Dne 3.10.2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

### **Udržitelný rozvoj území**

Při naplňování Územního plánu Tutleky nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, a proto není třeba navrhovat opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

## **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, poslední úplná aktualizace v prosinci 2016. Z územně analytických podkladů nevyplynou žádné nové problémy k řešení, všechny zjištěné závady a problémy jsou stávajícím Územním plánem Tutleky, včetně jeho změny č. 1, řešeny.

## **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 (PÚR) ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 – pro řešené území nevyplynou žádné konkrétní požadavky. Obec Tutleky se nenachází v republikové rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Obecné požadavky a principy 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.

Územní plán Tutleky zohledňuje republikové priority stanovené PÚR, zejména:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Urbanistická koncepce vychází z historicky vytvořené urbanistické struktury sídla a respektuje strukturu osídlení a dále ji rozvíjí. Stávající využití území není zásadně měněno. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor

zemědělského půdního fondu a lesních pozemků. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány s ohledem na estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Území obce není součástí rozvojové osy či oblasti republikového významu. Úkoly a požadavky pro řešené území stanovené nadřazenou ÚPD vyplývají zejména ze ZÚR KHK a jsou promítnuty do koncepce rozvoje území a koordinovány s individuálními záměry vlastníků a uživatelů. V průběhu přípravy zadání územního plánu a tvorby návrhu ÚP byly shromážděny a vyhodnoceny jednotlivé podněty a požadavky na změny v území. S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici obce v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou ÚPD, byl stanoven optimální způsob využití.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Rozvojové lokality umísťuje návrh ÚP Tutleky do co nejméně konfliktních lokalit, vytváří podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru a pro udržování rozmanitosti venkovské krajiny, zejména návrhem ploch přírodních (NP). Územní plán respektuje a dále rozvíjí stávající urbanistickou strukturu sídla, v řešeném území nejsou známy záměry, které by svým charakterem měly významný vliv na krajinu a její uspořádání. Při vymezení zastavitelných ploch jsou dodrženy zásady ochrany půdního fondu. Územní plán vymezuje a na základě zpracovaných podkladů a dokumentů dále upřesňuje skladebné prvky ÚSES doplněné sítí interakčních prvků. Za účelem zvyšování ekologické stability jsou v území vymezeny plochy smíšené nezastavěného území NSz umožňující realizaci ekologicko-stabilizačních, revitalizačních a ochranných protipovodňových opatření vedoucích ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Ta je prezentována i návrhem poldrů v údolních partiích jako ploch změn v krajině (K1, K2).

Jednotlivá řešení navržená v rámci koncepce uspořádání krajiny vycházejí z cílové charakteristiky a typu krajiny vymezené v ZÚR KHK pro řešené území, vytvářejí podmínky pro ochranu krajinného rázu a implementují dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Návrh nových polních cest doplňuje možnost jejich využití pro komplexní soubor cyklotras. Tím je zajištěna atraktivita místa vzhledem k místním podmínkám a využití pro cestovní ruch.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho apod.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

Ochrana zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi zabezpečují zejména plochy smíšené nezastavěného území vymezené touto dokumentací, interakční prvky a další prvky v rámci zemědělských ploch. Prvky protierozních opatření jsou navrhovány tak, aby se co nejúčinněji podílely na zadržení vody v krajině, zejména provedením poldrů v údolních depresích s historickým potenciálním

rizikem záplav. V řešeném území byla stanovena plocha záplavy Q100 dle studie odtokových poměrů vypracovaná firmou Agroprojekce Litomyšl s.r.o. a zejména dle zkušeností s poslední záplavou.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Veřejná infrastruktura je zajištěna stávajícími objekty kulturního domu a školy. Vzhledem k jejich dostatečné kapacitě, nebylo nutné zvyšovat jejich plochy. Případné stavby veřejné občanské vybavenosti a veřejná prostranství je možno situovat nejen v plochách občanské vybavenosti a veřejných prostranství, ale dále také např. i v plochách bydlení.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splnila požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Dosavadní využití území není měněno tak, aby znemožnilo nebo podstatně ztížilo prověřované budoucí využití a zajišťovalo udržitelný rozvoj. Územní plán řeší samostatné koncepce v jednotlivých oblastech technické infrastruktury ve vazbě na projednané a schválené dokumenty a další zpracované podklady. Územní plán respektuje stávající koncepci rozvoje technické infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj zejména likvidaci odpadů (domácí čistírny odpadních vod).

Veškeré zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě či v dosahu stávajících a navrhovaných systémů technické infrastruktury. Realizace vodovodních a kanalizačních řadů a dalších souvisejících technických zařízení je umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 8.9.2011, s účinností od 16.11.2011, aktualizace č. 1 ZÚR nabyla účinnosti dne 3.10.2018 (dále jen ZÚR).

ZÚR v řešeném území nevymezují žádné záměry nadmístního významu. Prvky regionálního územního systému ekologické stability: regionální biokoridor RK806 a regionální biocentrum 1769 Na Kněžné jsou územním plánem vymezeny.

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Úkoly pro územní plánování:

- *vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.*

V rámci urbanistické koncepce jsou vytvořeny podmínky pro umístění ekonomických aktivit v plochách výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), plochách zemědělské výroby (VZ) a dále plochách smíšených obytných - venkovských (SV). Plochy přestavby nebyly na území obce vymezeny, žádné vhodné plochy se zde nenacházejí.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území

- *vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení*  
Obec Tutleky je dostatečně dobře dopravně napojena na sousední Kostelec nad Orlicí a blízký Rychnov nad Kněžnou.
- *vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zřízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí.*  
Dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby je zabezpečena zejména v sousedním Kostelci nad Orlicí.
- *vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.*

Pro rozvoj drobné a řemeslné výroby je vymezena zastavitelná plocha v návaznosti na stávající plochu VD. V rámci urbanistické koncepce jsou vytvořeny podmínky pro umístění ekonomických aktivit v plochách smíšených obytných – venkovských (SV).

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.

Územní plán Tutleky respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce Tutleky se týkají zejména tyto priority:

- 3f) *vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,*

Územní plán navrhuje cyklotrasu přes centrum obce z Rychnova nad Kněžnou přes Dubí a Tutleky do Kostelce nad Orlicí. Stávající cyklostezky jsou respektovány.

- 5d) *respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,*

Územní plán respektuje specifika obce Tutleky. ÚP nepodporuje srůstání sousedních sídel.

- 6a) *vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel.*

Veřejné občanské vybavení je dostupné v sousedním Kostelci nad Orlicí a dále v nedalekém Rychnově nad Kněžnou. Na území obce Tutleky je veřejné občanské vybavení v omezeném rozsahu.

- 7) *vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),*

Územní plán stabilizuje a rozvíjí stávající plochy občanské vybavenosti. V rámci přípustného funkčního využití ploch se i v rámci „plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ a „plochy smíšené obytné – venkovské“ připouští stavby a zařízení občanského vybavení.

- 8) *vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územních a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,*

Územní plán zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství.

- 8c) *vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,*

Územní plán vytváří předpoklad pro realizaci těchto požadavků.

- 10a) *navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupností dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,*

Územní plán reaguje na současné potřeby obce, majitelů nemovitostí a firem, které v území působí. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Jejich rozloha respektuje zájmy ochrany nezastavěného území.

- 10b) *předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,*

Územní plán navrhuje plochy pro bydlení v plochách mimo dosah účinků nepříznivých vlivů od provozu výroby. Plochy rekreace územní plán nevymezuje.

- 10c) *upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,*

Územní plán nenavrhuje nové rozsáhlejší plochy výroby ve volné krajině. Drobné rozvojové plochy výroby jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy výroby.

- 14) *vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,*

Územní plán v záplavovém území vodního toku Kněžná zastavitelné plochy nevymezuje. Na Štědrém potoce záplavové území není stanoveno.

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,

Územním plánem jsou vymezeny dvě plochy změny v krajíně určené pro přirozený a řízený rozliv nárazové akumulace vod.

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajíně,

Územní plán vymezuje prvky ÚSES lokálního u regionálního významu. Územní plán neomezuje prostupnost krajiny, účelové komunikace, polní a lesní cesty jsou územním plánem chráněny.

Územní plán respektuje v ZÚR stanovené požadavky na řešení v územně plánovací činnosti obcí.

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

## **5. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Ze Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou (17.10.2017) pro obec Tutleky vyplývá požadavek: „V rámci vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení zohledňovat přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou. Detailně vyhodnotit rozvojový potenciál svého území pro obytnou výstavbu a na základě toho upravit rozsah pro tento typ výstavby. Toto opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v rodinných domech.“

V souvislosti s tímto požadavkem vyvstal návrh na vymezení nové rozsáhlejší plochy bydlení v rodinných domech v návaznosti na východní okraj zastavěného území obce. Zastavitelné plochy bydlení vymezené územním plánem nejsou v mnoha případech vlastnický dostupné, resp. vlastníci nemají zájem své pozemky poskytnout pro výstavbu rodinných domů. U nově navrhované zastavitelné plochy je zájem započít s realizací výstavby rodinných domů v co možná nejkratší době. Kromě tohoto požadavku je zájem řešit i další plochy bydlení, některé nově vymezit a jiné z územního plánu vypustit.

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

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Tutleky a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá potřeba pořídit změnu č. 2 územního plánu Tutleky.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Tutleky:

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

*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.*

- **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. Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. 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, nabytí účinnosti dne 16.11.2011, ve znění aktualizace č. 1, nabytí účinnosti 3.10.2018. Pro řešené území vyplývá požadavek vypustit plochy územní rezervy pro přeložku silnice II/318.



Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR, je nutné respektovat stanovené priority.

- **Územně analytické podklady** – poslední úplná aktualizace k 31.12.2016. Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky na změnu územního plánu.
- **Územní studie „Studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“** – prověřit a zohlednit konkrétní doporučení pro obec Tutleky.
- **Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje** – požaduje se prověřit a zohlednit navržená opatření.

V rámci změny č. 2 ÚP Tutleky se požaduje aktualizovat hranici zastavěného území.

V rámci řešení změny č. 2 územního plánu bude prověřeno vymezení ploch s ohledem na změny katastrální mapy vyvolané revizí katastru nemovitostí.

#### **a.1) požadavky na urbanistickou koncepci**

Ve změně územního plánu budou prověřeny požadavky obce a veřejnosti, které byly doručeny na Obecní úřad Tutleky:

Požadavek č. 1 - vymezení plochy pro bydlení (SV – plochy smíšené obytné – venkovské) na pozemcích p. č. 366/1 a 366/33 (dle ÚP zastavěné území, ZS – plochy zeleně soukromé)

Požadavek č. 2 - vymezení plochy pro výrobu (VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba) za účelem zřízení provozovny autobazaru a autoopravny na pozemku p. č. 98/2 (dle ÚP zastavěné území, SV – plochy smíšené obytné – venkovské)

Požadavek č. 3 - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (SV – plochy smíšené obytné – venkovské) na pozemku p. č. 184/1 (dle ÚP nezastavěné území, NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské)

Požadavek č. 4 - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) na pozemku p. č. 3402 (dle ÚP nezastavěné území, NZ – plochy zemědělské)

Požadavek č. 5 - zmenšení zastavitelné plochy Z6 (SV) – vypuštění pozemků p. č. 145/1 a 3393 a jejich změna na ZS – plochy zeleně soukromé.

Požadavek č. 6 - vymezení plochy pro bydlení (SV – plochy smíšené obytné – venkovské) na pozemku p. č. 3398/4 (dle ÚP zastavěné území, ZS – plochy zeleně soukromé, součást územní rezervy R3 (SV))

Požadavek č. 7 - vypuštění zastavitelných ploch Z1, Z15 a Z16 (SV – plochy smíšené obytné – venkovské), změna na NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské.

Požadavek č. 8 - změna využití zastavitelných ploch Z7 a Z9 (SV - plochy smíšené obytné – venkovské) nově na VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Požadavek č. 9 - vypuštění zastavitelné plochy Z4 (SV - plochy smíšené obytné – venkovské), změna na NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.

Požadavek č. 10 - změna využití pozemku p. č. 366/15 z BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské nově na DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční.

#### **a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Ve změně územního plánu se požaduje zpracovat požadavek vyplývající z aktualizace č. 1 ZÚR - vypustit plochy územní rezervy R3 a R4 pro přeložku silnice II/318.

Dále se požaduje prověřit požadavek SZDC, s. o. – vymežit zastavitelnou plochu pro železniční výhybnu Synkov, tj. zahrnout pozemky p. č. 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3096 a 3097 v k.ú. Tutleky do zastavitelné plochy DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční. Tento záměr je současně řešen v rámci pořizované aktualizace č. 3 ZÚR.

### **a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Požaduje se prověřit a zohlednit navržená opatření Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje. Jiné požadavky nejsou.

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

Z aktualizace č. 1 ZÚR (účinnost 3.10.2018) vyplývá požadavek vypustit plochy územních rezerv R4 a R5 „plochy dopravní infrastruktury silniční na severu Tutlek – přeložka silnice II/318“.

Dále se požaduje prověřit převedení části územní rezervy R3 (SV) do zastavitelné plochy SV (viz požadavek č. 6 odstavce a.1).

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

Požaduje se prověřit vymezení veřejně prospěšné stavby - železniční výhybna Synkov.

### **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 řešení**

Nejsou žádné požadavky.

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

Obsah a struktura změny územního plánu budou zpracovány v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu bude vypracována v rozsahu měněných částí. 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.

Projektant vypracuje všechny části textové části odůvodnění, které mohou předcházet projednávání. Pořizovatel vypracuje části vyplývající z průběhu projednání – postup pořízení, soulad se stanovisky dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení jak bylo toto stanovisko zohledněno, rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek.

### **Změna bude pořizována zkráceným postupem.**

Pro veřejné projednání bude pořizovateli předán návrh změny územního plánu ve třech autorizovaných vyhotoveních v tištěné podobě + 3 x CD ve formátu .pdf a .doc.

Čistopis návrhu změny územního plánu (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) bude pořizovateli předán ve dvou autorizovaných vyhotoveních v tištěné podobě + 2 x CD ve formátu .pdf a .doc.

Společně s čistopisem bude předáno úplné znění územního plánu ve třech vyhotoveních v tištěné podobě + 3 x CD ve formátu .pdf a .doc. a dále ve formátu .dwg. nebo .dgn a formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf).

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

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Tutleky na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.

V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení změny územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.

**7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny 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-817/ZP/2019 ze dne 03.01.2019 je vyloučen významný vliv zprávy o uplatňování na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-30762/ZP/2018 ze dne 09.01.2019 je uvedeno, že návrh změny č. 2 územního plánu Tutleky 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 Tutleky 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. vyplyne 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 Tutleky 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.



Příloha: Situace – zákres požadavků na změny do hlavního výkresu Územního plánu Tutleky

