

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELECKÉ HORKY

za období 08/2017 – 07/2022

(zpráva o uplatňování č. 3)

Zpráva 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 (místostarosta obce Kostecké Horky - volební období 2018 - 2022)

Červenec 2022

(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 14.12.2022, číslo usnesení 9.

Luboš Kunart
starosta

Michal Nedvídek
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 Kostelecké Horky byl vydán Zastupitelstvem obce Kostelecké Horky jako opatření obecné povahy na základě usnesení ze dne 14.12.2009 s nabytím účinnosti dne 30.12.2009.

Změna č. 1 územního plánu byla vydána dne 31.10.2013 s nabytím účinnosti dne 15.11.2013.

Změna č. 2 územního plánu byla vydána dne 30.05.2019 s nabytím účinnosti dne 14.06.2019.

Územní plán řeší celé správní území, katastrální území Kostelecké Horky.

Územní plán Kostelecké Horky i jeho změny 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

Územní plán Kostelecké Horky je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Kostelecké Horky. 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.

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

Zastavitelné plochy:

(úplné znění územního plánu po změně č. 2)

číslo	funkční využití plochy	Vyhodnocení využití	Výměra v ZÚ** (ha)	Výměra vně ZÚ** (ha)
Z1	plochy smíšené obytné - venkovské	-		1,193
Z2	plochy smíšené obytné - venkovské	40% (1RD)		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	-		0,03
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 – západní část)		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. vyr.	-		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	-		0,20
Z32	plochy smíšené obytné - venkovské	100% (1RD)		0,15
Z33	plochy smíšené obytné - venkovské	100% (1RD – východní část)		0,08
Z34	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,09
Z35a	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,038
Z35b	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,027
Z36	plochy smíšené obytné – venkovské	-		0,028
Z37	plochy smíšené obytné - venkovské	-		0,103

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, vymezena je plocha rekreace se specifickým využitím (využita).

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.

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

Na území obce ve stávajícím lesním komplexu probíhá již několik let těžba štěrkopísků, při které dochází k odlesnění lesních pozemků, vytěžení štěrku a následnému novému zalesnění vytěžených ploch. Území je tak průběžně rekultivováno

Přestavbové plochy:

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby.

Územní rezervy

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 – plocha těžby nerostů (38,03 ha).

Plochy, ve kterých změny prověří územní studie

Územní plánem jsou vymezeny plochy Z1, Z16 a Z21 jako plochy, kde změny prověří územní studie. Termín pořízení je stanoven do čtyř let od vydání Změny č. 2 územního plánu (tj. do 30.05.2023).

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochu změny v krajině K1 – plocha těžby nerostů (51,57 ha). 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).

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

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 takovéto podrobnosti. Územní plán po novele stavebního zákona neobsahuje žádné části, které by nemohly být jeho součástí.

Z aktualizací Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nevyplývají žádné požadavky na pořízení změny územního plánu.

Z „Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje“ nevyplývají požadavky na pořízení změny územního plánu.

Žádné podstatné změny podmínek, na základě kterých byl územní plán Kostecké Horky vydán, nebyly zaznamenány.

Udržitelný rozvoj území

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 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, poslední úplná aktualizace v prosinci 2020. Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné nové problémy k řešení, všechny zjištěné závady a problémy jsou řešeny stávajícím územním plánem a jeho změnami č. 1 a 2.

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 20.07.2009, následně byly schváleny aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Obec Kostecké Horky se nenachází v republikové rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Obec je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou

stávajícím územním plánem a jeho změnami respektovány. Respektovány jsou i obecné požadavky a principy.

Územní plán Kostelecké Horky respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, 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 Kostelecké 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. Zachována je urbanistická struktura sídla, struktura osídlení (čl. 14)
- územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, kvalitních lesních porostů a vodních ploch a ekologických funkcí krajiny (čl. 14a)
- při stanovování způsobu využití území je v územním plánu dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (čl. 16)
- územní plán vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů (čl. 20)
- územním plánem jsou zajištěny podmínky pro migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V rámci územního plánu je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (čl. 20a)
- územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území (čl. 22)
- návrhem technické infrastruktury sleduje územní plán vytváření podmínek pro splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. (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 ze dne 08.09.2011, s účinností od 16.11.2011. Následně byly vydány aktualizace č. 1, 2, 3 a 4, poslední vydaná aktualizace č. 3 nabyla účinnosti 16.04.2021.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací (dále jen ZÚR) v řešeném území nevymezují žádné záměry nadmístního významu ani žádné prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

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

Úkoly pro územní plánování:

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

Územním plánem je podpořen ekonomický rozvoj v rámci plochy zemědělské výroby a v rámci plochy těžby štěrkopísků. V rámci urbanistické koncepce jsou vytvořeny podmínky pro umístění ekonomických aktivit v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

- *vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení.*
Dostupnost vyšších spádových center je dopravně stabilizována respektováním stávajících komunikací, zejména silnicí III. třídy, napojenou na silnice II. třídy
- *vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí.*
Občanská vybavenost každodenní potřeby je zabezpečena zejména v okolních obcích (Čermná nad Orlicí, Choceň, Kostelec nad Orlicí). Územním plánem je umožněn rozvoj občanské vybavenosti v plochách smíšených obytných – venkovských (SV) a dále návrhem zastavitelných ploch Z22 občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a Z21 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.
- *vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.*
Územním plánem je umožněn rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV).

Územní plán Kostelecké Horky respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce Kostelecké Horky 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*
Územním plánem jsou stabilizovány cyklostezky a cyklotrasy.
- 5a) *vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury.*
Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování kvality bydlení zejména stanovením hlavního a přípustného využití v plochách bydlení a návrhem koncepce veřejné infrastruktury.
- 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 vytváří podmínky pro rozvoj specifických znaků obce stanovením podmínek urbanistické koncepce. Územní plán zachovává prostorové oddělení jednotlivých zastavitelných území prostorem volné krajiny.
- 8) *vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,*
Územní plán zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství. Ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství je vyjádřena v podmínkách plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- 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,*

Urbanistická koncepce obce je navržena tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o plochu těžby nerostů a plochu výroby x bydlení v rodinných domech.

17) *péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF) i pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Rozvojové plochy jsou vymezeny v souladu se zásadami ochrany ploch ZPF i PUPFL.

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 krajině,*

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

Obec Kostelecké Horky je zařazena do typu krajiny Třebechovicko, stanovené úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny jsou územním plánem naplněny.

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. 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.

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

Nejsou žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Kostelecké Horky včetně jeho změn č. 1 a 2, z vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, z vyhodnocení širších vztahů, jakož i z vyhodnocení problémů k řešení z aktualizovaných ÚAP nevyplývají žádné požadavky na zpracování nové změny územního plánu Kostelecké Horky. Územní plán ve stávající podobě vyhovuje potřebám obce pro další období.

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, z provedeného 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 provedeného vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu.

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, z provedeného vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny.

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 nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.