

Obec Kostelec u Heřmanova Městce

Kostelec u Heřmanova Městce čp. 64, PSČ 538 03

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY č. .../2022 o vydání Změny č. 1 Územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce

Zastupitelstvo obce Kostelec u Heřmanova Městce, příslušné podle § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává usnesením č.ze dne

Změnu č. 1 Územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEK U HEŘMANOVA MĚSTCE

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik,
Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Kostelec u Heřmanova Městce

Návrh:

Duben 2022

Vydaná Změna č. 1:

Obec Kostelec u Heřmanova Městce

Kostelec u Heřmanova Městce čp. 64, 538 03 Heřmanův Městec

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Obsah:

Změna č. 1

- | | | |
|---|-------------------------------------------------------|-----------|
| - | Textová část | |
| - | Výkres základního členění území - výřez | 1 : 5 000 |
| - | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| - | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| - | rušené výkresy technické a dopravní infrastruktury | |

Odůvodnění Změny č. 1

- | | | |
|---|---------------------------------------------------------|-----------|
| - | Textová část | |
| - | Příloha - Textová část územního plánu s vyznačením změn | |
| - | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| - | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez | 1 : 5 000 |

Změna č. 1 Územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce - textová část

Územní plán Kostelec u Heřmanova Městce účinný od 17. 12. 2008 se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce (dále jen Změnou č. 1). V bodech výrokové části textu Územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změnou č. 1 dochází ke změně v následujících částech Územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce:

V kapitole 1 se datum „1. 11. 2007“ se nahrazuje datem „18. 1. 2022“.

Na začátek kapitoly 2. se vkládá text:

„Pojmy definované pro potřeby ÚP Kostelec

- **maximální koeficient zastavění** - podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD (stavebního pozemku). Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, hospodářské stavby, garáže, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;
- **mobilní dům** - dočasná stavba mobilního charakteru (stavebně nespojená se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.;
- **ohrazení** - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;
- **oplocení** - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;
- **podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;
- **pozemek pro umístění RD či objektu rodinné rekreace je stavební pozemek** (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.), může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením) a zpravidla vyjádřený vlastnickými poměry; vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;
- **přístřešek pro zvířata** na pastvě poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);
- **vedlejší stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní, nesmí přesáhnout 50% půdorysu stavby hlavní;
- **výšková hladina zástavby** je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

Na začátek názvu kapitoly 2. se vkládá slovo „Základní“.

V názvu kapitoly 3. se za zkratku „vč.“ vkládá text „urbanistické koncepce“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text „ploch s rozdílným způsobem využití“.

V kapitole 3. se na konec prvního odstavce vkládá text „Do stabilizovaných Ploch bydlení v rodinných domech – BV se Změnou č. 1 převádí JZ část zastavitelné plochy Z1, JZ až severní část zastavitelné plochy Z4 a západní a východní část zastavitelné plochy Z 5.“.

V kapitole 3. se do oddílu ROZVOJOVÉ PLOCHY za text rozvojové plochy Z 2 – PLOCHA BYDLENÍ vkládá text :

„Z 2a – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	DS
- silniční	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – U pily II.
Plocha dopravní infrastruktury pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z 2	

Z 2b – PLOCHA ZELENĚ	ZV
- na veřejných prostranstvích	VEŘEJNÁ ZELENĚ – U pily II.
Zastavitelná plocha veřejné zeleně plní funkci veřejného prostranství pro plochu Z 2	

V kapitole 3. se v oddíle ROZVOJOVÉ PLOCHY u rozvojové plochy Z 5 – PLOCHA BYDLENÍ mění číslice „20“ na číslici „10“.

V kapitole 3. se do oddílu ROZVOJOVÉ PLOCHY za text rozvojové plochy Z 5 – PLOCHA BYDLENÍ vkládá text:

„Z 5a – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	DS
- silniční	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – Na průhoně I.
Plocha dopravní infrastruktury pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z 5b	

Z 5b – PLOCHA BYDLENÍ	BV
- v rodinných domech - venkovské	RODINNÉ DOMY – Na průhoně I.
V rámci návrhu se předpokládá možnost výstavby nových rodinných domů.“	

V kapitole 3. se na její konec vkládá text:

„ÚP obsahuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- BV - Bydlení v rodinných domech
- OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- OH - Občanské vybavení - hřbitovy
- RS - Rekreační - sport
- RS - Rekreační - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- SV - Smíšené obytné - venkovské
- SK - Smíšené obytné - komerční
- VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
- VS - Plochy smíšené výroby
- XCZ - Plochy specifické - chov cizokrajných zvířat
- X - Plochy specifické
- XO – Plochy specifické – obora dančí, mufloní a srnčí zvěře
- TI - Technická infrastruktura
- DI - Dopravní infrastruktura
- DZ - Železniční infrastruktura
- ZP - Zeleň - přírodního charakteru
- ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích
- ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
- W - Plochy vodní a vodohospodářské
- WZ - Plochy vodní a vodohospodářské – s výrazným podílem zeleně
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NP - Plochy přírodní

V názvu kapitoly 4. se slovo „umísťování“ vkládá text „, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Na konec kapitoly 4.2. se doplňuje následující podkapitola:

4.1.1. „ZASOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Územním plánem se vymezuje koridor produktovodu CT1-PR01:

Označení koridoru /typ	Název	Základní charakteristika a podmínky využití koridoru	Katastrální území
CT1-PR01	produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce	Jedná se o návrhový koridor z technické infrastruktury přebíraný ze ZÚR; - koridor je vymezen jako průhledný; - v koridoru není přípustné umisťovat stavby, které by mohly výrazně ztížit plánovanou realizaci produktovodu; - v koridoru je podmíněně přípustné umisťovat stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury nesouvisející s realizací produktovodu, a to pouze za podmínky, že nebude znemožněna či významně ztížena realizace záměru, pro který je koridor vymezen; - pro realizaci produktovodu je vymezena VPS VT4;	Kostelec u Heřmanova Městce

V názvu kapitoly 5. se za slovo „ploch“ vkládá text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“, za slovem „pro“ se vypouští text „změny v“ a slovo „nerostů“ se nahrazuje textem „ložisek nerostných surovin a podobně“.

Na konec kapitoly 5 se doplňuje text:

5.5. Plochy změn v krajině

Přehled a charakteristika ploch změn v krajině

Pořadové číslo	Plochy s rozdílným způsobem využití	Označení typů ploch
11	NA PRŮHONĚ II. zeleň soukromá, pěší komunikace	ZS,DS
12	VODNÍ PLOCHA S PODÍLEM ZELENĚ	VVZ
13	VODNÍ PLOCHA - RETENČNÍ NÁDRŽ	VP
14	VODNÍ PLOCHA - RYBNÍK	VP“

V názvu kapitoly 6. se za slovo „případně“ vkládá slovo „stanovení“ a na konec názvu kapitoly se vkládá text „např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.

V kapitole 6. se do funkce „BV – bydlení v rodinných domech“ z „podmínek prostorového uspořádání“ vypouštějí odrážky:

- 1) U nových staveb je třeba dodržet koeficient podlažních ploch (KPP), stanovený vždy tak, aby se pohyboval v rozmezích $\pm 15\%$ průměru KPP u pěti nejbližších zastavěných pozemků
- 2) U nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy (KZP), stanový vždy tak, aby se pohyboval v rozmezí $\pm 25\%$ průměru KZP u pěti nejbližších zastavěných pozemků

Které se nahrazují odrážkami s textem:

- 1) Minimální velikost pozemku pro umístění RD v zastavitelných plochách – 900 m², v plochách stabilizovaných min. 700 m²
- 2) maximální koeficient zastavění v zastavitelných plochách – 40 %;

V kapitole 6. se do funkce „BV – bydlení v rodinných domech“ v „podmínkách prostorového uspořádání“ na konec třetí odrážky doplňuje text, podlažnost zástavby max. 1 NP + podkroví, sklon střechy v rozmezí 30 - 45°:

V kapitole 6. se do funkce „BV – bydlení v rodinných domech“ do „podmínek prostorového uspořádání“ doplňují odrážky:

- 4) Nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy či dvojdomky, mobilní domy;
- 5) Obytná zástavba bude situovaná ve vazbě na veřejná prostranství a místní komunikace, do volné krajiny bude situována zeleň zahrad, nejsou přípustné druhé řady zástavby

V kapitole 6. se do funkce „RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ v „podmínkách prostorového uspořádání“ vypouští text „-nejsou stanoveny“, který se nahrazuje textem:

- 1) podlažnost zástavby max. 1 NP + podkroví, sklon střechy v rozmezí 30 - 45°

„4) Minimální velikost pozemku pro umístění RD v zastavitelných plochách – 900 m², v plochách

V kapitole 6. se za text funkce „Technická infrastruktura“ doplňuje text text:

„DI – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- 2) pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- 3) pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- 4) pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- 5) komunikace pro pěší a cyklisty;
- 6) prvky kolejové dopravy (vlečky, křížení se stavbami silniční dopravy);
- 7) zeleň na dopravních plochách;
- 8) pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- 9) pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH JSOU UVEDENY V KAP.3

DZ – ŽELEZNIČNÍ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy železniční dopravy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků a staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- 2) pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), služby pro cestující;
- 3) pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- 4) pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

V kapitole 6. se do funkce „ZP - ZELEŇ - přírodního charakteru“ do „přípustného využití“ na jeho konec doplňuje odrážka:

„4) protipovodňová a protierozní opatření“

V kapitole 6. se do funkce „ZV - ZELEŇ - na veřejných prostranstvích“ do „přípustného využití“ na jeho konec doplňuje odrážka:

„6) protipovodňová a protierozní opatření“

V kapitole 6. se do funkce „ZS - ZELEŇ - soukromá a vyhrazená“ do „přípustného využití“ na jeho konec doplňuje odrážka:

„4) protipovodňová a protierozní opatření“

V kapitole 6. se do funkce „XO – PLOCHY SPECIFICKÉ - obora dančí, mufloní a srnčí zvěře“ do „přípustného využití“ na jeho konec doplňuje odrážka:

„6) protipovodňová a protierozní opatření“

V kapitole 6. se do funkce „XO - PLOCHY SPECIFICKÉ - obora dančí, mufloní a srnčí zvěře“ do „přípustného využití“ na jeho konec doplňuje odrážka:

„6) protipovodňová a protierozní opatření“

V kapitole 6. se do funkce „NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ do „přípustného využití“ na jeho konec přidává odrážka:

„5) protipovodňová a protierozní opatření“

V kapitole 6. se do funkce „NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ do „nepřípustného využití“ na jeho konec doplňují odrážky:

- 3) stavby a zařízení pro lesnictví a stavby pro zemědělství (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, ocelokolny apod.) mimo staveb vázaných na konkrétní lokalitu (přístřešky pro zvířata, včelíny bez napojení na síť TI)
- 4) oplocení pozemků vyjma ohrazení pro pastevectví
- 5) silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření)
- 6) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin

V kapitole 6. se do funkce „NL - PLOCHY LESNÍ“ do „přípustného využití“ na jeho konec doplňuje odrážka:

„6) protipovodňová a protierozní opatření“

V kapitole 6. se do funkce „NL - PLOCHY LESNÍ“ do „nepřípustného využití“ na jeho konec doplňují odrážky:

- 3) stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- 4) oplocení pozemků vyjma ohrazení lesních školek
- 5) silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření)
- 6) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin

V kapitole 6. se do funkce „W – PLOCHY VODNÍ a VODOHOSPODÁŘSKÉ“ do „přípustného využití“ na jeho konec doplňuje odrážka:

„6) protipovodňová a protierozní opatření“

V kapitole 6. se do funkce „W – PLOCHY VODNÍ a VODOHOSPODÁŘSKÉ“ do „nepřípustného využití“ na jeho konec doplňují odrážky:

- 3) stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- 4) oplocení pozemků vyjma ohrazení lesních školek
- 5) silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření)
- 6) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin

V kapitole 6. se z jejího konce vypouští tabulka „Přehledu a charakteristiky vybraných ploch zastavitelného území.“

V kapitole 7.1., části 1, oddílu technická infrastruktura se vypouští odrážky:

- VT1 tlaková kanalizační stoka na ČOV Heřmanův Městec
- VT1 čerpací stanice odpadních vod
- VT2 kanalizační soustava odpadních vod
- VT2 čerpací stanice odpadních vod

V kapitole 7.1., části 1, oddílu technická infrastruktura se doplňuje odrážka:

- VT4 produktovod

V kapitole 7.1., části 1 se vkládá oddíl:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- VD1 cyklostezka
- VD2 místní komunikace

V názvu kapitoly 8. se vypouští text „veřejně prospěšných opatření“, který se nahrazuje textem „veřejných prostranství“ a na konec názvu kapitoly se vkládá text „s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

Za kapitolu 14. se vkládá nová kapitola s textem:

„15. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.“

Označení původní kapitoly „15“ se mění na nové „16“.

Řešení Změny č. 1 obsahuje 6 stran textu formátu A4. Součástí Změny č. 1 je „Výkres základního členění území“ - výřez, „Hlavní výkres“ a „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ (vše v měřítku 1 : 5 000) a rušené výkresy technické a dopravní infrastruktury.

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce

Textová část Územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 1.

Úvod - pojmy využívané v textových částech Změny č. 1 ÚP Kostelec u Heřmanova Městce

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním pláně;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

rozvojová plocha (lokality) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

funkčními plochami se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu ÚPD;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřipustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit.

regulativy se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, 5. stavby ke snižování ohrožení živelními nebo jinými pohromami;

veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

veřejné projednání, řízení o (změně) ÚP - projednání návrhu (změny) ÚP dle § 52, resp. 55b stavebního zákona;

Seznam používaných zkratk

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	- čistírna odpadních vod
DO	- dotčený orgán
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KrÚ Pk	- Krajský úřad Pardubického kraje
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum

LBK	- lokální biokoridor
MěÚ	- městský úřad
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
OŽPZ KrÚ Pk	- odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
STL, VTLVVTL	- středotlaký, (velmi) vysokotlaký (plynovod)
TS	- trafostanice
ÚAP	- územně-analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VPO	- veřejně prospěšné opatření
ZOPK	- zákon o ochraně přírody a krajiny
ZoOZPF	- zákon o ochraně zemědělského půdního fondu
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

užívané zkratky *ploch s rozdílným způsobem využití*:

BV - Bydlení v rodinných domech
OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OH - Občanské vybavení - hřbitovy
RS - Rekreace - sport
RS - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
SV - Smíšené obytné - venkovské
SK - Smíšené obytné - komerční
VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
VS - Plochy smíšené výroby
XCZ - Plochy specifické - chov cizokrajních zvířat
X - Plochy specifické
XO - Plochy specifické - obora dančí, mufloní a smčí zvěře
TI - Technická infrastruktura
DI - Dopravní infrastruktura
DZ - Železniční infrastruktura
ZP - Zeleň - přírodního charakteru
ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích
ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
W - Plochy vodní a vodohospodářské
WZ - Plochy vodní a vodohospodářské - s výrazným podílem zeleně
NZ - Plochy zemědělské
NL - Plochy lesní
NP - Plochy přírodní

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořizení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

S účinností od 1. ledna 2018, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části.

Na základě prověření souladu platného ÚP Kostelec u Heřmanova Městce s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. (Přílohy č. 7) došlo k následujícím úpravám ÚP:

- byl upraven název kapitol 2., 3., 4., 5., 6. a 8. územního plánu bez věcné změny řešení ÚP;
- do kap. 3 byl doplněn prostý výčet ploch s rozdílným způsobem využití a do kap. 5 byl doplněn přehled ploch změn v krajině bez věcné změny. Z důvodu, že přehled zastavitelných ploch je obsažen v kap. 3 a přehled ploch změn v krajině je obsažen v kap. 5, došlo k vypuštění souhrnného přehledu těchto ploch z kap. 6. Vše bez věcné změny řešení ÚP;
- byla přidána kapitola 15. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
- název kapitoly 3. ÚP byl doplněn o urbanistickou kompozici, bez věcné změny řešení ÚP. Změnou č. 1 bylo prověřeno, že zásady urbanistické kompozice jsou v textové i grafické části ÚP obsaženy;

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 5 je pořízena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizací č. 1 – 5 (PÚR). Řešené území neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách či koridorech a plochách dopravní infrastruktury vymezených tímto dokumentem. Území obce spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje Změna č. 5 zejména tyto body:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty - Změnou č. 1 je v souladu s koncepcí ÚP důsledně respektována ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území, plochy změn jsou navrženy tak, aby s nimi nebyly s tímto požadavkem v kolizi. Chráněny jsou i další hodnoty území - památky místního významu, historicky založená urbanistická struktura osou sídel, archeologické lokality, ÚSES, migrační propustnost krajiny, areál kostela sv. Petra a Pavla, dům čp. 27 jako doklad lidového stavitelství z počátku 19. století, občanská vybavenost, bývalý objekt vápenky z 19. století, obecné VKP dle § 3 ZOPK, cyklotrasy a turistické trasy a jiné přírodní a kulturně-civilizační hodnoty;*

(14a) *„Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“ – předpokládaný zábor ZPF je ve Změně č. 1 řádně odůvodněn v kap. H Odůvodnění;*

(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 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.“ Změnou č. 1 nejsou vytvářeny podmínky pro takové záměry, ochrana hodnot řešeného území je respektována – viz bod 14;*

(20a) *„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“ – návrhem Změny č. 1 není dotčena migrační prostupnost krajiny;*

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – předmětem řešení Změny č. 1 je mimo jiné*

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – Změna č. 1 řeší mimo jiné návrh cyklostezky;*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami - zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 nejsou situovány do lokalit potřebných pro retenci povrchových vod, do záplavového území ani do aktivní zóny záplavového území, je předpoklad vsakování dešťových vod v místě jejich vzniku. U nezastavěného a nezastavitelného území Kostelce u Heřmanova Městce je přípustné využití ploch Změnou č. 1 doplněno o možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech – Změna č. 1 vytváří podmínky pro doplnění dopravní infrastruktury místního významu, dále je vymezen koridor technické infrastruktury na základě požadavku ZÚR;

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu veřejné zeleně Z 2b plnící funkci veřejného prostranství;

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – Změna č. 1 vymezuje cyklostezku vedenou v ploše Z 2b jako VPS;

Ostatní priority nejsou s ohledem na obsah řešení Změny č. 1 uplatněny, nebo jsou promítnuty jen v obecnější rovině.

75b) Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem - Změna č. 1 ÚP respektuje pozici obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna svým řešením nezakládá předpoklady pro prohlubování problému. Navržené lokality neohrožují podzemní ani povrchové vody a vodní zdroje. Územní plán již nyní např. v plochách zemědělských – NZ umožňuje realizaci krajinné zeleně, Změnou č. 1 byly doplněny podmínky pro možnou realizaci protipovodňových a protierozních opatření, což bude mít pozitivní vliv na zadržování vody v krajině.

Lze konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1 - 5.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) ve znění Aktualizací č. 1 – 3.

Dle ZÚR se správní území obce Kostelec u Heřmanova Městce nachází v cílové krajině 13 - Železné hory, resp. v krajině lesozemědělské a krajině lesní. Dále se zde nachází stávající produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce (též jako VPS PR01) – v platném ÚP Kostelec u Heřmanova Městce není obsažen. V ZÚR stanovený propojovací VVTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko (též jako VPS P01) již není aktuální, je z nadřazené PÚR (ve znění její Aktualizace č. 5) vypuštěn.

Změnou č. 1 jsou respektovány priority pro územní plánování vyplývající ze ZÚR:

- 01) *pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území* - Změna č. 1 vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Kostece u Heřmanova Městce mimo jiné vymezením dvou zastavitelných ploch dopravní infrastruktury (Z 5a, Z 2a), zastavitelné plochy venkovského bydlení (Z 5b) a plochy veřejné zeleně (Z 2b), včetně návrhu cyklostezky, tímto řešením došlo k optimalizaci rozvojových podmínek v předmětných lokalitách. Změnou č. 1 je provedena aktualizace zastavěného území;
- 02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje – v ZÚR stanovený produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce (též jako VPS PR01) je Změnou č. 1 vymezen pod označením CT1-PR01 a jako VPS VT4;*
- 06) *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu, zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a dále se soustředit na ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání* - řešením Změny č. 1 nejsou ohroženy či ovlivněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území, kterými jsou trasa velmi vysokotlakého plynovodu, produktovodu a regionální železniční trať. Chráněny jsou i další hodnoty území - památky místního významu, historicky založená urbanistická struktura, archeologické lokality, LÚSES, migrační propustnost krajiny, areál kostela sv. Petra a Pavla, dům čp. 27 jako doklad lidového stavitelství z počátku 19. století, občanská vybavenost, bývalý objekt vápenky z 19. století, obecné VKP dle § 3 ZOPK, cyklotrasy a turistické trasy a jiné přírodní a kulturně-civilizační hodnoty, zábor ZPF je Změnou č. 1 řádně vyhodnocen;
- 08a) *Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – součástí řešení ÚP, zábor ZPF je Změnou č. 1 řádně vyhodnocen, krajiny není významněji dotčena mimo vymezení koridoru pro realizaci produktovodu;*
- 101) *ZÚR vymezují koridor PR01 pro umístění stavby nadřazené soustavy produktovodů, a to v šířce 600 m (v případě přílože ke stávajícímu vedení v šířce 300 m):*
a) koridor pro umístění stavby PR01 – produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce – pro tyto účely je Změnou č. 1 vymezen koridor CT1-PR01 včetně VPS VT4;

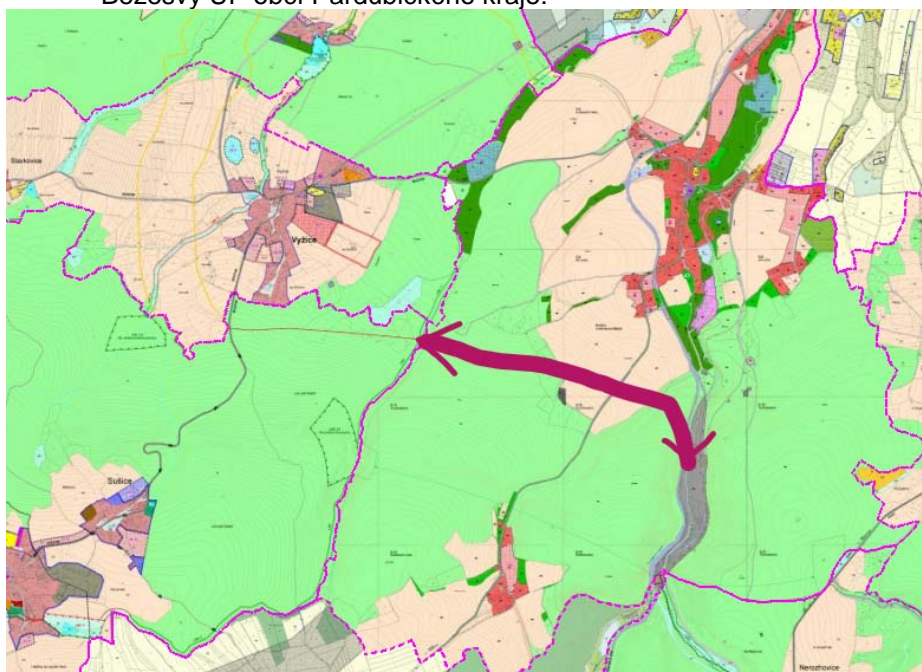
- 103) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro produktovody:
 - zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridoru v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím – Změnou č. 1 je koridor vymezen v šíři 600 m, došlo pouze k drobnému zpřesnění na jeho severovýchodním okraji, kdy byl vymezen mimo obytné lokality;
- 127) Změnou č. 5 jsou zohledněny (ZÚR stanovené) tyto zásady pro plánování změn v krajinném typu lesním a rozhodování o nich:
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech – bilance zastavitelných ploch před změnou a po ní je v podstatě srovnatelná, PUPFL nejsou řešením změny dotčeny a stejně tak ani OP lesa;
- 131) Změnou č. 1 jsou respektovány (ZÚR stanovené) tyto zásady pro plánování změn v krajinném typu lesozemědělském a rozhodování o nich:
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech – PUPFL nejsou řešením změny dotčeny a stejně tak ani OP lesa;
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch – řešeno v ÚP, ve Změně č. 1 bez změny;

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 respektuje ZÚR.

B3) Vyhodnocení koordinace s územím navazujících obcí

Dotčení území sousedních obcí se týká pouze vymezení koridoru produktovodu CT1-PR01. Na hranici s územím sousední obce je koridor vymezen v šířce 600 m. V ÚP Míčov-Sušice není koridor vymezen v souladu s aktuálními požadavky vyplývajícími ze ZÚR, koordinace bude provedena v rámci následující změny ÚPD obce Míčov-Sušice.

Bezešvý ÚP obcí Pardubického kraje:



C) SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Cíle územního plánování § 18 odst. 1 stavebního zákona) - Změnou č. 5 nedochází ke změně urbanistické koncepce či kompozice, Změna č. 1 vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Kostelce u Heřmanova Městce mimo jiné vymezením dvou zastavitelných ploch dopravní infrastruktury (Z 5a, Z 2a), zastavitelné plochy venkovského bydlení (Z 5b) a plochy veřejné zeleně (Z 2b), včetně návrhu cyklostezky, tímto řešením došlo k optimalizaci rozvojových podmínek v předemných lokalitách. Změnou č. 1 je ÚP obce uveden do souladu se ZÚR vymezením koridoru pro ropovod.

Změna č. 1 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona) - Změnou č. 1 nejsou narušeny hodnoty řešeného území, kterými jsou trasa velmi vysokotlakého plynovodu, produktovodu a regionální železniční trať. Chráněny jsou i další hodnoty území - památky místního významu, historicky založená urbanistická struktura, archeologické lokality, ÚSES, migrační propustnost krajiny, areál kostela sv. Petra a Pavla, dům čp. 27 jako doklad lidového stavitelství z počátku 19. století, občanská vybavenost, bývalý objekt vápenky z 19. století, obecné VKP dle § 3 ZOPK, cyklotrasy a turistické trasy a jiné přírodní a kulturně-civilizační hodnoty, zábor ZPF je Změnou č. 1 řádně vyhodnocen;

Řešení Změny č. 1 včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce. Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu veřejné zeleně Z 2b plnící funkci veřejného prostranství pro plochu Z 2, stanovuje podmínky pro ochranu nezastavěného území a urbanistické struktury a výrazu sídla (Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona).

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Bude doplněno pořizovatelem po projednání

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, RESP. OBSAHU ZMĚNY ÚP

Pořízení Změny č. 1 probíhá zkráceným postupem pořizování dle § 55a a § 55b stavebního zákona. Zadání změny tedy nebylo zpracováno. Návrh Změny č. 1 je zpracován na základě usnesení zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP Kostelec u Heřmanova Městce zkráceným postupem, kterým byl určen následující obsah Změny č. 1 (usnesení ze dne 10. 6. 2020).

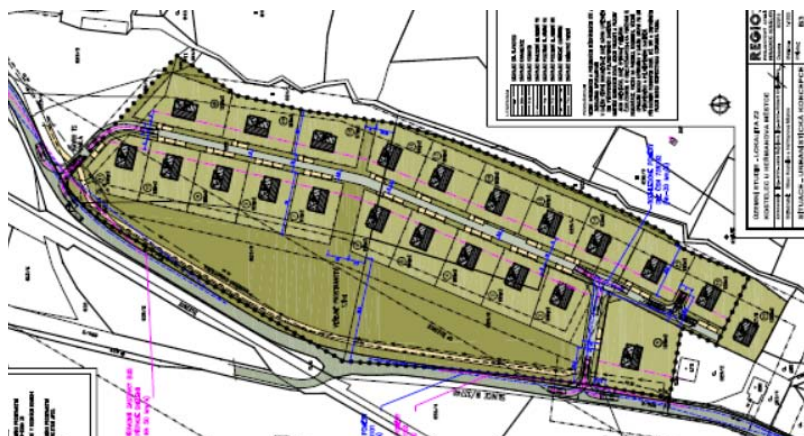
Obsahem Změny č. 1 je prověření:

- **rozšíření lokality Z 5 dle ÚP pro bydlení společně s řešením dopravy této lokality. Žádost podala obec Kostelec u Heřmanova Městce. Jedná se o zemědělsky obdělávanou půdu na pozemcích 640/1 a 630 k.ú. Kostelec u Heřmanova Městce. Důvodem je nemožnost**

kolaudace a splnění technických požadavků na dopravu u komunikace na p.č. 640/36 k.ú. Kostelec u Heřmanova Městce. Rozšíření je cca 1,4 ha – na základě podrobnějšího prověření řešení komunikačního systému v lokalitě za účelem dosažení odpovídajících technických parametrů, došlo Změnou č. 1 k vymezení nové (páteřní) zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční Z 5a do stávající plochy venkovského bydlení Z 5, kdy tato nově vymezená zastavitelná plocha dopravy umožní dopravní propojení celé zastavitelné plochy venkovského bydlení Z 5. S ohledem na její význam pro dopravní obsluhu lokality, byla komunikace Změnou č. 1 zařazena mezi VPS. Za účelem logického doplnění celku zástavby pak došlo k vymezení zastavitelných ploch Z 5b, čímž bude účelně využito dopravní a technické infrastruktury, kterou bude nutné v rámci plochy Z 5a vybudovat za účelem vyřešení odpovídajících dopravních poměrů v lokalitě.



- **aktualizace lokality Z 2 na základě zaregistrované studie** - Změnou č. 1 došlo na základě zaregistrované územní studie (ÚS Kostelec u HM lok. Z 2 schválena ZO 30. 1. 2019) ke změně části zastavitelné plochy Z 2 vymezené v ÚP tak, že její část byla zahrnuta do ploch veřejných prostranství, neumožňující zástavbu, pod označením Z 2b (funkce ZV). Nově vymezená plocha Z 2b bude plnit funkci veřejného prostranství pro stávající plochu Z 2 dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. její vymezení je ve veřejném zájmu. Podél silnice III. třídy je navržena stezka pro pěší a cyklisty, zahrnutá mezi VPS. Změnou č. 1 také došlo v souladu s pořízenou ÚS k vymezení Plochy dopravní infrastruktury – silniční Z 2a na zmenšené ploše venkovského bydlení Z 2. Budoucí obsluha komunikace bude sloužit pro dopravní napojení zástavby v ploše Z 2;



- **zpřesnění definice regulativů ÚP – za pořizovatele** - Změna ÚP prověří také urbanistické hodnoty a strukturu zástavby a pro území, kde to bude vhodné, stanoví konkrétní hodnoty území

a úpravu doplňujících regulativů jako např. sklony střech, výšku min. a max. zástavby, umístění RD (tak, aby RD nevznikaly na konci zahrad a nenarušovaly přirozený přechod do volné krajiny, kterou tvoří zahrady). Dále zúžení paragrafu 18 odst. 5 stavebního zákona v ÚP bude odůvodněno jelikož to plyne nově z tohoto paragrafu (vyloučení staveb z důvodu veřejného zájmu). Jedná se o reakci na novelizaci stavebního zákona a nového přístupu k urbanistickým hodnotám, které musí být nově definovány – Změnou č. 1 došlo k upřesnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ve funkcích BV a RI za účelem ochrany urbanistické struktury a obrazu sídla, do nepřipustného využití funkcí NL, NZ a W byl doplněn výčet staveb, které by mohly znehodnotit krajinné zázemí obce a to z důvodu respektování veřejných zájmů za účelem zajištění ochrany krajiny včetně krajinného rázu a zajištění její prostupnosti;

- **zpracovat stavební povolení na kanalizaci v Kostelci u Heřmanova Městce ze dne 10. 10. 2018 nabylo právní moci dne 13. 11. 2018** – Změnou č. 1 je stavebně povolená splašková kanalizace z roku 2018, v současnosti ve výstavbě, převedena Změnou č. 1 do stavu;
- **v neurbanizovaném území obce umožnit realizace protipovodňových opatření včetně poldrů** – Změnou č. 1 je do nezastavěného a nezastavitelného území doplněno „přípustné využití – protipovodňová a protierozní opatření“
- **rozšíření ÚP pro plochu bydlení místo neurbanizovaného území (zahrady) č. parc. 624/1 k. ú. Kostelec u Heřmanova Městce dle přiloženého nákresu (níže).** Žádost podal vlastník pozemku. Důvodem pořízení změny ÚP je vymezení nové zastavitelné plochy pro dva rodinné domy. Obsah územního plánu navrhuje změnit tak, nová zastavitelná plocha pro dva rodinné domy byla vymezena rovnoběžně s jižní stranou pozemku, ve vzdálenosti 40 m (směrem k severu) – viz níže přiložený plánec. Sjezd na pozemek je ze stávající komunikace 1172, vyhotoven dle schválené projektové dokumentace. Sjezd by byl využíván pro oba rodinné domy.

Požadovaný návrh vymezení plochy pro 2 RD nezapadá do urbanistické struktury obce. V ÚP je vymezeno dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších lokalitách. Zastavitelná plocha pro uvedený záměr nebyla Změnou č. 1 vymezena. Projektant se ztotožňuje s názorem pořizovatele, který vyhovění žádosti o změnu ÚP nepodpořil: Stanovisko pořizovatele dle §46 stavebního zákona: *Pozemek je na ploše NZ – plochy zemědělské a navazují na zastavěné území obce. Parcela nenáleží do I. a II. tř. ochrany zemědělského půdního fondu. Žádost by bylo možné podpořit za podmínky, že nová zastavitelná plocha bude kompenzována vypuštěním jiných ploch pro výstavbu RD, kterých je v obci dostatečné množství. Vypuštění jiných ploch pro zástavbu není navrženo a není ani prokázána nutná potřeba dalších zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vzniklá zástavba od vydání ÚP Kostelec u H. Městce nestačí na pokrytí všech požadavků této změny ÚP a je třeba přednostně dokončit již rozestavěné lokality pro výstavbu.*

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Předmětem řešení Změny č. 1 jsou zejména konkrétní požadavky na změny využití území a na regulativy stanovené v platném ÚP, popis řešení viz kap. E). Dále bylo nutno v rámci doplňujících průzkumů prověřit aktuální stav využití území ve vztahu k platné ÚPD, Změnou č. 1 tak došlo k aktualizaci zastavěného území ke dni 18. 1. 2022, kdy do stabilizovaných venkovského bydlení byla převedena JZ část zastavitelné plochy Z1, JZ až severní část zastavitelné plochy Z4 a západní a východní část zastavitelné plochy Z 5.

Z nadřazených dokumentací (PÚR, ZÚR) vyplývá pro řešení Změny č. 1 požadavek vymezení koridoru produktovodu PR01 včetně příslušné VPS. Na základě aktualizací ZÚR bylo doplněno

vyhodnocení souladu ÚP s požadavky vyplývajícími z polohy obce v rámci vymezených krajín - lesní, lesozemědělské a krajiny č. 13- Železné hory (ZÚR).

Všechny prvky řešení Změny č. 1 jsou v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP, v urbanistické struktuře nedochází k výrazným změnám, jde pouze o její drobná doplnění, odpovídající stanovené základní koncepci rozvoje obce.

Koncepce dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 významněji nemění, Změnou č. 1 došlo k vymezení dvou návrhových ploch dopravy za účelem zajištění odpovídajících parametrů dopravní obsluhy pro zastavitelné plochy bydlení. Podrobněji viz kap. E). Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo Změnou č. 1 definováno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch silniční a železniční dopravy ve výroku ÚP, které v ÚP chybělo.

V koncepci technické infrastruktury dochází k převedení navrženého kanalizačního systému do stavu, neboť v současnosti probíhá jeho realizace. Na základě zjištění, že ÚP není v souladu s nadřazenou ÚPD ve vymezení koridoru produktovodu (označení PR01 v ZÚR), je Změnou č. 1 vymezen koridor technické infrastruktury CT1-PR01 včetně stanovení podmínek pro jeho využití v textové části.

Dále Změnou č. 1 dochází k vypuštění výkresů veřejné infrastruktury. Bylo ověřeno, že zákres sítí TI v těchto výkresech, které byly součástí výrokové části, již není aktuální. Navržená kanalizace se navíc převádí do stavu. Kromě navržené kanalizace neobsahovaly tyto výkresy významnější koncepční návrhy. Realizace sítí TI spočívající zejména v jejich rozšiřování do zastavitelných ploch je umožněna v rámci podmínek využití všech funkčních ploch, plochy dopravní infrastruktury jsou pak zobrazeny v hlavním výkrese, veškeré sítě TI jsou pak v aktuální podobě zobrazeny v Koordinčním výkrese na základě předaných ÚAP, navržený vodovod a malý vodojem v Tasovicích se Změnou č. 1 přenáší do Hlavního výkresu. Jedná se o následující výkresy:

B.4. Koncepce veřejné infrastruktury

výkresů

B.4.1 Dopravní infrastruktura

B.4.2 Technická infrastruktura

- vodní hospodářství
- zásobování plynem a el. Energií
- rozvody telekomunikací

Změnou č. 1 nedochází kde změně koncepce řešení krajiny. ZÚR stanovené zásady pro plánování změn v lesní a lesozemědělské krajině jsou řešením Změny č. 1 respektovány. Do kapitoly 5 výroku ÚP byla Změnou č. 1 vložena tabulka ploch změn v krajině, která se původně (v jiné podobě) nacházela v kap. 6 výroku ÚP a byla z této kapitoly Změnou č. 1 vypuštěna. V rámci funkcí nezastavěného a nezastavitelného území Kostelce u Heřmanova Městce je Změnou č. 1 přípustné využití ploch doplněno o možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území se ve správním území Kostelce u Heřmanova Městce se nachází několik památek místního významu, jde o kostel sv. Petra a sv. Pavla s kaplí, hřbitovem a zvoničkou, márnici, dům čp. 27, vápenku z 19. století, hradiště s předhradím, vše bez ovlivnění řešením Změny č. 1. Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN), kde je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. Dále na území Kostelce u Heřmanova Městce zasluhuje ochranu základní urbanistická struktura obou sídel, trasa velmi vysokotlakého plynovodu, produktovodu, regionální železniční trať, ÚSES, migrační propustnost krajiny, občanská vybavenost, obecné VKP dle § 3 ZOPK, cyklotrasy a turistické trasy a jiné přírodní a kulturně-civilizační hodnoty, vše bez ovlivnění řešením Změny č. 1. Území obce není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle nařízení vlády č. 235/2016 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Vyhodnocení vlivů na ZPF a PUPFL je uvedeno v kap. H) Odůvodnění.

V rámci řešení Změny č. 5 vyvstala potřeba vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Z hlediska potřeby rozvoje obce je navržená místní komunikace v rámci zastavitelné plochy silniční dopravy Z 5a a navržená stezka pro pěší a cyklisty v ploše Z 2b vymezena jako VPS pro vyvlastnění. Naopak navržená kanalizace je z VPS vypuštěna.

Pořizovanou Změnou č. 1 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. K nové zástavbě musí být zajištěny přístupové komunikace odpovídajících parametrů pro mobilní požární techniku a zajištěn odpovídající zdroj vody. Problematiku přístupových komunikací pro mobilní požární techniku detailně upravují zejména vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833. Dále ve vztahu k problematice elektroenergetiky je nutno respektovat ustanovení bodu 5 přílohy k vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ustanovení § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která upravují navrhování a umísťování staveb ve vztahu ochranným pásmům energetických vedení. Z hlediska zájmů souvisejících s obranou státu se v řešeném území nachází vojenský objekt včetně jako OP a celé správní území obce se nachází v OP letiště Pardubice a v OP radiolokačního prostředku. Řešené území je zájmovým územím MO ČR z hlediska vyjmenovaných druhů staveb. Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119)):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Při realizaci konkrétních záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Mimo již výše uvedených limitů využití, které mají rovněž povahu přírodních a kulturních hodnot, je nutno na území obce respektovat záplavové území OP a BP plynovodů, OP VN a VVN, RR trasa, OP vodovodu a kanalizace aj. Do plochy Z 2a, Z 2b zasahuje OP dráhy a OP VN. Veškeré tyto limity, včetně limitů stanovených územním plánem a jeho Změnou č. 1 je nutno respektovat v rámci navazujících řízení.

Změna č. 1 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při realizaci záměrů je nutno respektovat již zmíněné limity využití vyplývající z právních předpisů. Do kap. 3 výroku ÚP byly Změnou č. 1 doplněny názvy ploch s rozdílným způsobem využití a názvy kapitol ÚP odpovídají Příloze 7. vyhl. č. 500/2006 Sb., vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a dále pak je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha veřejné zeleně Z 2b plnící funkci veřejného prostranství pro stávající (zmenšenou) plochu venkovského bydlení Z 2 dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - jde o u uvedení vymezení původní zastavitelné plochy venkovského bydlení Z 5 do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 tvoří „Výkres záborů půdního fondu - výřezy“ v měřítku 1 : 5 000 a „Koordinační výkres - výřezy“ v měřítku 1 : 5 000.

G) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Přehled využití zastavitelných ploch určených pro realizaci bydlení od doby nabytí účinnosti ÚP Kostelec u Heřmanova Městce:

- plocha Z 1 – 6 RD
- plocha Z 2 – nevyužito
- plocha Z 3 – nevyužito
- Plocha Z 4 – 2 RD
- plocha Z 5 – 8 RD
- plocha Z 6 – nevyužito
- plocha Z 7 – nevyužito
- plocha Z 8 – nevyužito
- plocha Z 9 - nevyužito
- plocha Z10 – z části vodní plocha

Z výše uvedeného přehledu je patrné, že v ÚP Kostelec u Heřmanova Městce je vymezeno dostatek zastavitelných ploch pro pokrytí potřeby budoucího rozvoje obce. V územním plánu byla pro plochy Z 2 a Z 5 stanovena podmínka, že její využití prověří zpracování územní studie. Zpracovány byly studie na obě lokality a z části je zastavěna lokalita Z 5. Během doby platnosti územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce nebyla žádná z návrhových ploch celkově zastavěna, v současnosti se jeví jako reálná výstavba rodinných domů v návrhových plochách Z 1 a Z 5. Z důvodu optimalizace dopravní sítě v lokalitě Z 5 a možnosti účelného vynaložení prostředků z veřejných rozpočtů na její využití, došlo Změnou č. 1 k vymezení zastavitelné plochy Z 5b, která umožní realizaci obytné zástavby navázanou na propojovací komunikaci. Vzhledem k faktu, že však došlo ke zrušení části zastavitelné plochy Z 2, která byla převedena do ploch veřejných prostranství, lze konstatovat, že celková bilance zastavitelných ploch pro bydlení bude po |Změně č. 1 srovnatelná se stavem před ní.

Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 není v rozporu s požadavky § 55 odst. 4 stavebního zákona.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 je řešena problematika dopravní situace v zastavitelné ploše Z 5 obsažené v platném ÚP. Na základě podrobnějšího prověření řešení komunikačního systému v lokalitě za účelem dosažení odpovídajících technických parametrů, došlo Změnou č. 1 k vymezení nové (páteřní) zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční Z 5a do stávající plochy venkovského bydlení Z 5, kdy tato nově vymezená zastavitelná plocha dopravy umožní dopravní propojení celé zastavitelné plochy venkovského bydlení Z 5. S ohledem na její význam pro dopravní obsluhu lokality, byla komunikace Změnou č. 1 zařazena mezi VPS. Za účelem logického doplnění celku zástavby pak došlo k vymezení zastavitelných ploch Z 5b, čímž bude účelně využito dopravní a technické infrastruktury, kterou bude nutné v rámci plochy Z 5a vybudovat za účelem vyřešení odpovídajících dopravních poměrů v lokalitě. Tímto návrhem došlo k vymezení dalších zastavitelných ploch bydlení nad rámec platné ÚPD. Tyto plochy logicky doplňují stávající zástavbu realizovanou v ploše Z 5 a jsou vymezena na půdách zařazených do III. třídy ochrany. Plochy Z 5b jsou navrženy v rozsahu 1,14 ha.

Návrh vymezení plochy Z 5b je však kompenzován vypuštěním části zastavitelné plochy Z 2 z ploch určených pro bydlení. Část plochy Z 2 označená jako Z 2b v rozsahu 1,12 je nově vymezena jako plocha veřejného prostranství, resp. veřejné zeleně, kde není umožněna realizace staveb. Tato plocha leží na půdách zařazených do II. třídy ochrany. Část plochy Z 2 pak byla vymezena jako plocha dopravní pod označením Z 2a.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že z hlediska ochrany ZPF je návrh Změny č. 1 ve prospěch ochrany kvalitních půd, není tedy v rozporu se zásadami ochrany ZPF.

Zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z 2a	DS	0,27		0,27					NE	
Z 2b	ZV	1,12		1,12					NE	
Z 5a	DS	0,24			0,24				NE	
Z 5b	BV	1,14			1,14				NE	
Σ		2,77		1,39	1,38					

V řešených lokalitách nebyly realizovány závlahy.

V souvislosti s řešením Změny č. 1 nejsou nijak dotčeny plochy PUPFL ani jeho OP.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se pro Změnu č. 1 nezpracovává, neboť orgánem ochrany přírody a krajiny byl vyloučen významný vliv na vymezené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality (stan. OŽPZ KrÚ P pod č.j. 20657/2020/OŽPZ/Pe ze dne 12. 3. 2020) a příslušný úřad neuplatnil ani požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní (stanovisko OŽPZ KrÚ Pk pod č.j. KrÚ 22906/2020 ze dne 12. 3. 2020), proto není třeba stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydávat. Řešení Změny č. 1 nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území

J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

S ohledem na informaci uvedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko vydáváno.

K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 1 nejsou řešeny prvky nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR Pardubického kraje.

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po projednání

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Kostelec u Heřmanova Městce, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Kostelci u Heřmanova Městce dne

.....
Eva Jirásková
starostka obce

.....
Ing. Lubomír Jankovský
místostarosta obce