

**Obecní úřad Zdobnice**  
Zdobnice čp. 77  
516 01 Rychnov nad Kněžnou

---

Kontakty: pořizovatelský servis - Ing. arch. Jana Šejvlová, tel. 495 406 404  
Obecní úřad Zdobnice – Petr Novotný, určený zastupitel, tel. 494 596 151

---

16. 6. 2017

## **OZNÁMENÍ**

Obecní úřad Zdobnice, jako pořizovatel příslušný podle ustanovení § 6 odst. 2) a ustanovení § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona oznamuje:

### **PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDOBNICE**

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah Změny č. 3 Územního plánu Zdobnice vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a podnětům sousedních obcí uplatněných po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Petr Novotný  
starosta obce

**OBEC ZDOBNICE**  
516 01 RYCHNOV NAD KN.  
IČO 00275557

2

Příloha oznámení: Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Zdobnice

Rozdělovník viz následující strana

**OBCENÍ ÚŘAD ZDOBNICE**  
ZDOBNICE 77  
516 01 RYCHNOV NAD KNĚŽNOU

**NÁVRH ZADÁNÍ**  
**ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDOBNICE**

**POŘIZOVATEL: OBCENÍ ÚŘAD ZDOBNICE**

**červen 2017**

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Zdobnice byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Zdobnice o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Zdobnice ze dne 22. 5. 2017 (body 45.1 a 45.2 usnesení z 3. veřejného zasedání zastupitelstva obce Zdobnice).

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Zdobnice byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Pro pořizovatele Obecní úřad Zdobnice zpracovala návrh zadání firma REGIO, projektový ateliér s.r.o. působící ve smyslu § 6 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na základě smluvního vztahu a osvědčení č. 800035650, ve spolupráci s určeným zastupitelem – Petrem Novotným, starostou obce.**

Petr Novotný  
starosta obce

**OBC ZDOBNICE**  
516 01 RYCHNOV NAD KN.  
IČO 00275557

2

Územní plán Zdobnice byl pořízen v roce 2009, v roce 2013 byla vydána Změna č. 1 ÚP Zdobnice. V roce 2013 byly zahájeny práce na pořízení Změny č. 2 ÚP Zdobnice, která je ve fázi projednání návrhu.

Obec Zdobnice (kód 576948) se skládá z pěti katastrálních území – k. ú. Velká Zdobnice (kód 792641), Malá Zdobnice (kód 792659), Kačerov u Zdobnice (kód 792616), Kunčina Ves u Zdobnice (kód 792624) a Souvlastní (kód 792632). Tomu odpovídá i pět základních sídelních jednotek s mírně odlišnými názvy, a to Zdobnice (ZSJ 192643), Zdobnička (ZSJ 192651), Kačerov (ZSJ 19261), Kunčina Ves (ZSJ 19262) a Souvlastní (ZSJ 192635), rozsah administrativního území je 3305 ha. K 1. 1. 2017 měla obec celkem 185 obyvatel.

Řešené území náleží do okresu Rychnov nad Kněžnou a do Královéhradeckého kraje. Obec sousedí na jihozápadě s obcí Liberk (s katastry Liberk, Bělá u Liberka, Rampuše, Prorubky, Velký a Malý Uhřínov), s obcí Orlické Záhoří na východě (katastry Kunštát u Orlického Záhoří a Černá Voda u Orlického Záhoří), s obcí Říčky v Orlických horách na jihovýchodě a s Rokytnicí v Orlických horách (katastr Nebeská Rybná) na jihu.

Obec Zdobnice se nachází vzdušnou čarou asi 2 km západně od hranice s Polskem, 19 km severovýchodně od Rychnova nad Kněžnou (pro Zdobnici je obcí s rozšířenou působností) a asi 14 km severně od Rokytnice v Orlických horách, která je pro Zdobnici pověřeným obecním úřadem. Dobré dopravní spojení je také s městem Žamberk (26 km jižně v Pardubickém kraji) a s Vamberkem ležícím od Zdobnice 25 km jihozápadně – krajský Hradec Králové je vzdálen od Zdobnice cca 57 km západně. Zdobnice je dopravně obsloužena silnicemi II/310 a III/3109 v centrální části správního území obce a silnicemi II/318 a III/31816 v jižním cípu území obce v okolí Rampuše a Kunčiny. Správním územím obce nevede železniční trať, ta je pro osobní přepravu nejbližší v Rokytnici v Orlických horách.

Předmětem změny územního plánu bude pouze změna funkčního využití parc. č. 1084/1 k.ú. Velká Zdobnice (stávající plocha hromadné rekreace RH z ÚP) a parc. č. 1082/1 k. ú. Velká Zdobnice (stávající plocha krajinné zeleně K z ÚP) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO) – podrobněji viz bod a1.4.).

**a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury**

**a3) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI**

**a1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Obec Zdobnice se dle tohoto dokumentu nenachází v žádné republikové rozvojové oblasti a nespadá do žádných rozvojových os ani specifických oblastí vymezených Politikou územního rozvoje České republiky ČR ve znění její Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR). Z PÚR je nutno respektovat bod 2.2 (Republikové priority), zejména pak:

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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

**a1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Dle pořízených Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) vydaných Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011 s nabytím účinnosti dne 16. 11. 2011 se správní území obce Zdobnice nachází v NSO2 Specifická oblast Orlické hory. Z hlediska nadmístních ÚSES se na území Zdobnice nachází RBC 498 Liberské údolí, RBC 504 Bukový – Mezina – Polanka, RBC 510 Pod Homolí a prochází jím NRBK, K80H a K80MB. Z hlediska krajinného typu jde o krajinu lesní a lesozemědělskou a z hlediska krajinného rázu jde o oblast krajinného rázu 11a – Orlické hory a 11b – Podorlicko.

Ze ZÚR vyplývají pro řešení Změny č. 3 ÚP Zdobnice tyto následující obecné úkoly pro územní plánování na území Královéhradeckého kraje:

- 5) 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

Ostatní úkoly pro jednotlivé úseky územního plánování (úkoly pro osu NOS2 Specifická oblast Orlické hory, úkoly pro ochranu migračních tras bioty na (N)RBK a pro ochranu typů biochor vyskytujících se na území obce na RBC, úkoly pro ochranu přírodních hodnot, úkoly pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot u územního plánování, struktury osídlení, cestovního ruchu a rekreace, úkoly pro ekonomickou základnu, úkoly pro shodné typy krajiny a pro koordinaci územně plánovací činnosti při respektování principů a podmínek stanovených ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí – Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA

AG, spol. s r.o., 2010 – včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení) jsou prověřovány a zapracovány v rámci pořizované Změny č. 2 ÚP Zdobnice (ve fázi po společném jednání s dotčenými orgány).

**a1.3) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci**

V rámci řešení Změny č. 3 ÚP Zdobnice budou přiměřeně zohledněny limity a hodnoty vyjmenované v ÚAP (vztahující se k lokalitě Změny č. 3 ÚP Zdobnice):

Číslo jevu	Název jevu (podrobnosti v digitální tabulce)
1	zastavěné území
16	území s archeologickými nálezy
18	místo krajinného rázu
23	VKP ze zákona
26	CHKO
40	vzdálenost 50 m od okraje lesa
41	bonitovaná půdně ekologická jednotka
45	chráněná oblast přirozené akumulace vod
92	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
113	OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
114	jiná OP

**Závady urbanistické, dopravní, hygienické (PH29) z ÚAP ORP Rychnov nad Kněžnou:**

- nedostatečné zásobování pitnou vodou v území Velké Zdobnice – nejsou žádné nároky na řešení Změny č. 3, je řešeno v ÚP, resp. ve Změně č. 2 ÚP Zdobnice;

**Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území (PZ4) z ÚAP ORP Rychnov nad Kněžnou:**

- záměr výstavby ČOV ve výhledovém zátopovém území vodní nádrže Pěčín – nejsou žádné nároky na řešení Změny č. 3, je řešeno v ÚP, resp. ve Změně č. 2 ÚP Zdobnice;

**Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území (PL12) Vodní nádrž Pěčín (oborový záměr) ve střetu s limity využití území z ÚAP ORP Rychnov nad Kněžnou** (zastavěné území, lesy, CHKO Orlické hory II. zóna, CHOPAV Orlické hory, CHOPAV Východočeská křída, vymezené nadregionální a lokální prvky ÚSES, OP silnice II/310, II/318, III/310/11, lokalita NATURA 2000 Zdobnice-Říčka) – nejsou žádné nároky na řešení Změny č. 3, je řešeno v ÚP, resp. ve Změně č. 2 ÚP Zdobnice;

**Ohrožení (PO23) z ÚAP ORP Rychnov nad Kněžnou:**

- objekt ve špatném stavebně technickém stavu hrozící zřícením, ppč. 116 Kunčina Ves u Zdobnice;
  - ojedinělé poddolované území - Velká Zdobnice;
  - plošná poddolovaná území - Velká Zdobnice, Malá Zdobnice-Čertův důl; radioaktivní suroviny, v obou územích odvaly;
  - plošná radonová anomálie
- nejsou žádné nároky na řešení Změny č. 3, je řešeno v ÚP, resp. ve Změně č. 2 ÚP Zdobnice;

**Problémy vyplývající ze závěrů SWOT analýzy z ÚAP ORP Rychnov nad Kněžnou:**

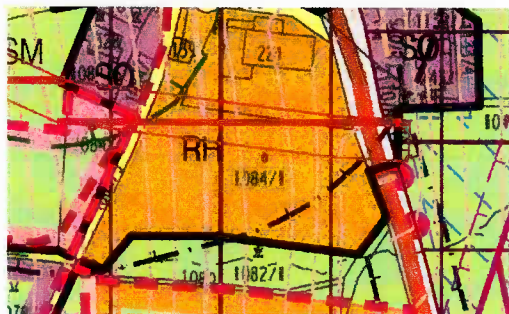
- prověřit vymezení záměru železniční dráhy "Dráhy Orlických hor" - obec záměr nepodporuje, aktuálně není ve změně územního plánu vymezení koridoru řešeno - V ÚP akceptováno, dosud nerealizováno;
  - zajistit podmínky pro celoroční rekreační využití území a pro zaměstnanost obyvatel;
  - zvýšit bytovací kapacity v území pro individuální rekreaci;
  - řešit zásobování pitnou vodou;
  - řešit odkanalizování území a čištění odpadních vod;
  - zajistit podmínky pro využití alternativních zdrojů energie a vytápění;
  - řešit dopravní propojení území;
  - řešit chodníky, cyklostezky a parkovací plochy;
- nejsou žádné nároky na řešení Změny č. 3, je řešeno v ÚP, resp. ve Změně č. 2 ÚP Zdobnice

- řešit rozvojové plochy pro bydlení, podnikání a drobnou výrobu – ve Změně č. 3 bude vymezena zastavitelná plocha pro bydlení;

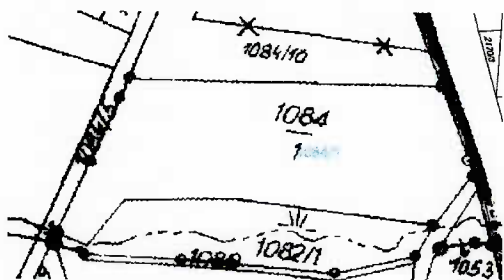
Projednávanou Změnou č. 2 je rovněž řešena aktualizace zastavěného území, v tomto ohledu nejsou žádné požadavky na řešení Změny č. 3.

**a1.4) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky**

Předmětem Změny č. 3 územního plánu bude pouze změna funkčního využití parc. č. 1084/1 k.ú. Velká Zdobnice (stávající plocha hromadné rekreace RH z ÚP) a parc. č. 1082/1 k. ú. Velká Zdobnice (stávající plocha krajinné zeleně K z ÚP) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO). Lokalita leží z větší části v zastavěném území.



snímek zájmové plochy z ÚP Zdobnice



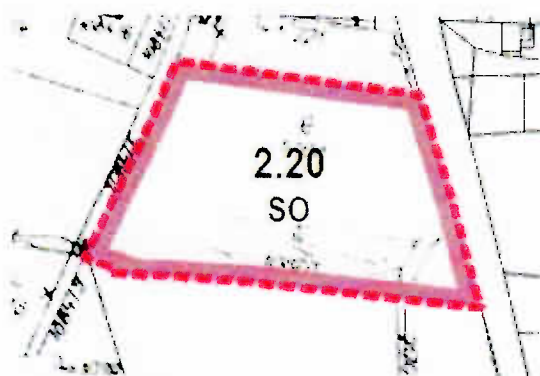
aktuální snímek zájmových parcel z evidence KN

Předmět Změny č. 3 Územního plánu Zdobnice byl obsažen v projednávané Změně č. 2 ÚP Zdobnice jako plocha změny pod označením 2.20 SO. Z důvodu požadavku na urychlení procesu vymezení konkrétní zastavitelné plochy pro akutní realizaci objektu bydlení se obec Zdobnice rozhodla projednat tuto zastavitelnou v rámci samostatné Změny č. 3. Původní lokalita 2.20 SO bude ze Změny č. 2 následně vyjmuta.

V rámci projednávané Změny č. 2 byly pro předmětnou lokalitu stanoveny následující podmínky, jejichž převzetí se předpokládá i ve Změně č. 3:

- obsluha území ze silnice III/3109
- respektovat a nenarušit dominantní postavení blízkého kostela
- napojení na inženýrské sítě bude řešeno dle individuálních potřeb
- výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví
- respektovat koridor K5 pro kanalizaci
- respektovat podmínky ochrany CHOPAV Orlické hory
- parkování vozidel řešit na vlastním pozemku

V rámci projednání Změny č. 2 nebyly k předmětné lokalitě uplatněny žádné připomínky, z dotčených orgánů uplatnila v rámci svého stanoviska připomínku pouze AOPK ČR, která požadovala stanovení max. koeficientu zastavění 0,07, resp. umožnění realizace max. 2 objektů.



snímek zájmové plochy z pořizované Z2 ÚP Zdobnice

#### **a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Nejsou požadavky na řešení Změny č. 3.

#### **a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Nejsou požadavky na řešení Změny č. 3.

#### **POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Nejsou požadavky na řešení Změny č. 3.

#### **c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nejsou požadavky na řešení Změny č. 3.

#### **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 požadavky na řešení Změny č. 3.

#### **e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Nejsou konkrétní požadavky.

#### **f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění). Měněny budou textové a grafické části ÚP Zdobnice, ve kterých se řešení Změny č. 3 ÚP Zdobnice projeví.

Předpoklad obsahu výrokové části:

Textová část

Grafická část – Výkres základního členění území, Hlavní výkres

Předpoklad obsahu odůvodnění:

Textová část

Grafická část – Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1: 2880 a vydány v měřítku 1 : 5000.

Pro společné jednání a pro veřejné projednání bude dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚP Zdobnice předána ve dvou autorizovaných vyhotoveních, čistopis (tj. vydaná změna územního plánu) bude předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních (v tištěné i v elektronické verzi - na CD). Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění. Kromě náležitostí vyplývajících ze stavebního zákona bude mít dokumentace Změny č. 3 ÚP Zdobnice formální náležitosti opatření obecné povahy dle § 171 - 174 zákona 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů

#### **h) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

S ohledem na rozsah Změny č. 3 ÚP Zdobnice se nepředpokládá, že návrh Změny č. 3 ÚP Zdobnice bude nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA a že návrh Zadání Změny č. 3 ÚP Zdobnice může mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona.