

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

Stavební úřad – životní prostředí

Vaše č.j.:
Naše č.j.: MUKO-34163/2023-rp
Spisová značka: 251/2023
Vyřizuje: Ing. Radomíra Padriánová
Kontakt: 602 254 352 / rp.adrianova@muko.cz
Sp. znak, sk. režim: 326.5, S/5
Datum: 17.04.2023

Krajský úřad KHK
Odbor investic
Oddělení přípravy a realizace
staveb
Ing. Libor Friedl
Pivovarské náměstí 1245
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ

Územně plánovací informace k pozemku p. č. 232/1 v k. ú. Žďár nad Orlicí

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako úřad územního plánování obdržel dne 13.04.2023 Vaši žádost o územně plánovací informaci k pozemku p. č. 232/1 v k. ú. Žďár nad Orlicí z hlediska územního plánování. Záměrem je na daném pozemku vybudování domova pro osoby se zdravotním postižením.

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako úřad územního plánování příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), vydává dle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ve spojení s § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů tuto

územně plánovací informaci:

Územní plán Žďár nad Orlicí byl vydán dne 16.12.2009 s účinností od 04.01.2010, poslední změna č. 2 nabyla účinnosti dne 05.05.2022.

Podle platného Územního plánu Žďár nad Orlicí, ve znění po změně č. 2 je pozemek p. č. 232/1 v k. ú. Žďár nad Orlicí **převážnou částí vymezen jako zastavitelná plocha ZM2_Z22 s funkčním využitím OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.**

Část pozemku podél železniční trati je zahrnuta do železničního koridoru CD01-DZ4 pro modernizaci a zdvoukolejnění železniční trati č. 020 Velký Osek – Hradec Králové – Choceň. Koridor je vymezen v celkové šíři 60 m (30 m od osy kolejí na každou stranu). Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Podmínky funkčního využití podle územního plánu:

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti – sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obslužnost nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

přípustné využití

- *stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva*
- *stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství*
- *služební byty správců a majitelů zařízení*

nepřípustné využití

- *stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby*
- *stavby pro rodinnou rekreaci*

prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – max. 50%

Plocha Z22 je určena pro výstavbu objektu pro sociální služby a péči. Plocha bude napojena na silnici II/305.

Pro plochu Z22 je v územním plánu stanovena podmínka:

Podmínka využití území – respektovat ochranné pásmo železnice, silnice II. třídy, ochranné pásmo lesa. Plocha je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici II/305 a železnici č. 020. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici II/305 a železnici č. 020.

Část pozemku, která je územním plánem zahrnuta do železničního koridoru CD01-DZ4, nelze pro záměr domova pro osoby se zdravotním postižením využít. Pozemek je pod dopravním koridorem zařazen do funkční plochy NZ – plochy zemědělské, jedná se o nezastavěné území.

Koridor CD01-DZ4

Podmínky využití:

- *minimalizovány budou zásahy do lesních pozemků*
- *minimalizován bude zábor ZPF*
- *minimalizovány budou zásahy do přírodních hodnot řešeného území*
- *při průchodu zastavěným územím budou realizována opatření k eliminaci negativních důsledků provozu na železnici*
- *plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.)*
- *v ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba*
- *v ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření*
- *po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených v ploše pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury v místě řešené lokality*
- *související opatření a zařízení, výjimečně stavby dopravní nebo technické infrastruktury, které jsou nezbytné pro realizaci nebo zajištění plné funkčnosti záměru, pro který je koridor vymezen, jsou podmíněně přípustné i na plochách navazujících na vymezený koridor dopravní infrastruktury, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je není možné realizovat ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury, že jejich realizace negativně neovlivní hodnoty území, krajinný ráz a že jsou navrženy a budou realizovány nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli.*

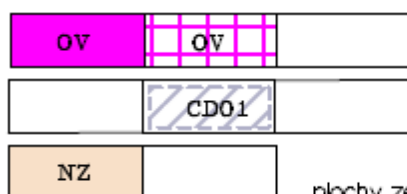
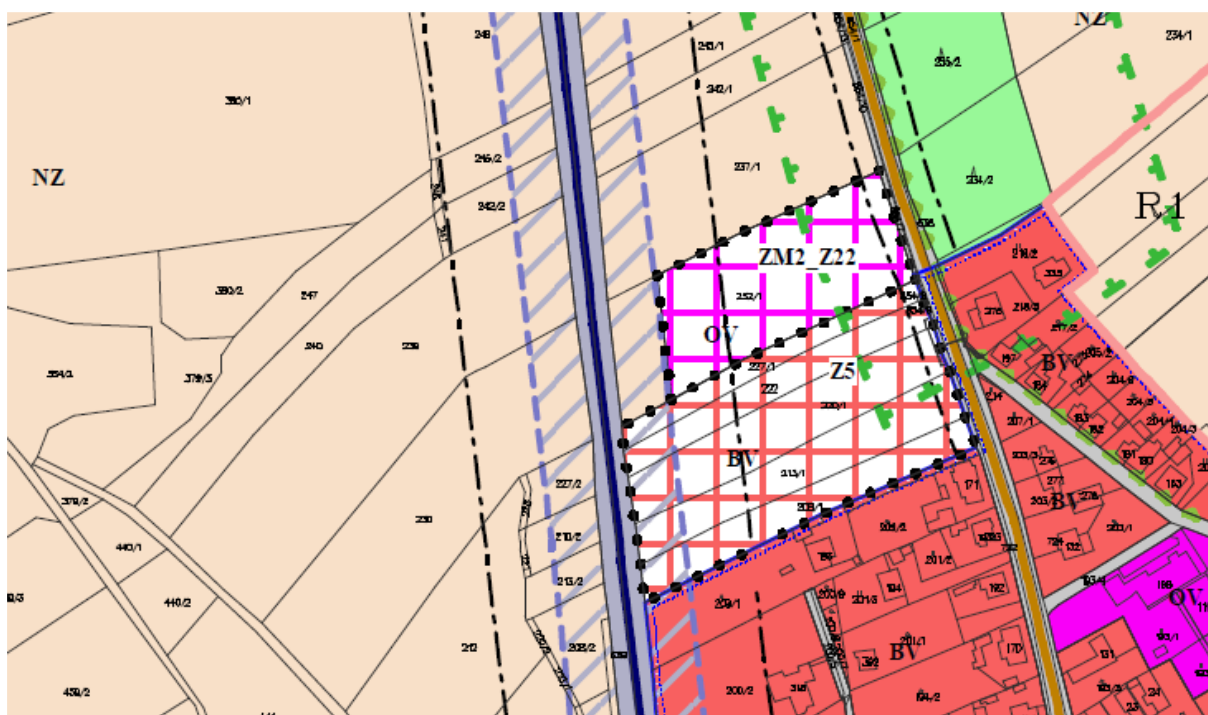
Do územního plánu Žďár nad Orlicí je možné nahlédnout na <https://www.kostelecno.cz/uzemni-plan-obce-zdar-nad-orlici/d-3404/p1=4699>.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje - vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 usnesením č. 22/1564/2011, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen ZÚR KHK). ZÚR KHK vymezují záměr nadmístního významu – **modernizace trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) – Hradec Králové – hranice kraje (Choceň)** označený jako **DZ4**. Koridor je v zájmovém území vymezen v šířce 60 m. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Z Územně analytických podkladů ORP Kostelec nad Orlicí, aktualizovaných k 31. 12. 2020, vyplývá, že **pozemek je dotčen ochranným pásmem lesa, ochranným pásmem silnice II/305, ochranným pásmem železnice.**

Ing. Radomíra Padiánová
referentka stavebního úřadu – životního prostředí

Územní plán Žďár nad Orlicí – Koordinační výkres (výřez)



občanské vybavení – veřejná infrastruktura

koridor dopravní infrastruktury

plochy zemědělské

JID: muksvp23v00cts
Počet listů: 2
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0/0