

Ú Z E M N Í S T U D I E K U K S - B E T L É M

Zápis z jednání č. 06

Datum jednání: 9. 10. 2012

Místo jednání: Obecní úřad Choustníkovo Hradiště
Choustníkovo Hradiště č. p. 102

<i>Přítomni:</i>	Vratislav Vopálka	starosta obce Choustníkovo Hradiště	499 692 941 725 081 196 choustnikovo.hrad@iol.cz podatelna.chh@tiscali.cz
	Ing.arch. Veronika Šindlerová	DHV CR, spol. s r.o. vedoucí projektu	236 080 562 veronika.sindlerova@dhv.com
	Ing.arch. Alena Švandelíková	DHV CR, spol. s r.o. urbanismus	236 080 561 alena.svandelikova@dhv.com

Úvod

- zpracovatel Územní studie *Analýza koncepcí a nástrojů územního plánování na území Památkové rezervace Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitalu a souborem plastik v Betlémě, jeho ochranného pásma a nejbližšího okolí* inicioval setkání se starosty obcí zahrnutých v řešeném území
- na úvod jednání seznámila vedoucí zpracovatelského týmu DHV CR Veronika Šindlerová starostu obce s osnovou zadání územní studie, výchozími přístupy k řešení a hlavními cíli řešení a charakterem očekávaných výstupů řešení
- starosta obce Choustníkovo Hradiště v návaznosti seznámil zpracovatele územní studie s obecným směřováním rozvoje obce a s konkrétními známými rozvojovými záměry na území obce

Vliv památkové ochrany Památkové rezervace Kuks na rozvoj obce

- obec není ve svém územním rozvoji ovlivněna omezeními vyplývajícími z památkové ochrany Památkové rezervace Kuks

Obecné informace o územním rozvoji obce

- obec je velmi dobře dopravně dostupná (poloha přímo na silnici I/37)
- obec disponuje základní občanskou vybaveností, leží v blízkosti správního centra – města Dvůr Králové nad Labem
- o bydlení v obci je velký zájem
- součástí obce je také **osada Ferdinandov**
 - převážně rekreační území
 - v okolí Ferdinandova se nacházejí malé lomy vymezené jako výhradní ložiska a současně jako území se zvýšenou ochranou přírody (prvky ÚSES), tyto prostory jsou stabilizované a bez konkrétních záměrů
 - plán obnovy vybraných cest
 - objekt vedle původní pily (rekonstruovaný roubený dům), který vypadá jako starý hotel, byla za 1. republiky restaurace >> po válce vlastnily Lesy ČR, které v objektu měly ubytovnu >> dnes vlastní potomci původních majitelů a využívají pro rekreační účely

- v rámci platného ÚP jsou rozvojová území vymezena téměř výhradně severovýchodně silnice I/37 (resp. budoucí R11) ve vazbě na zastavěná území a stávající zemědělské a výrobní areály, naopak krajina jihozápadně silnice I/37 (resp. budoucí R11) směrem k Žirči je v podstatě bez navrhovaných plošných záměrů (ponechána jako zemědělská produkční krajina)

Cestovní ruch v obci

- ubytovací zařízení (velká výhoda přítomnost 2 ubytovacích zařízení v obci):
 - **pension Doctor** (hojně navštěvovaný, levný, v plánu je další rozšíření do objektu bývalé fary !)
 - **pension U Milana** (ubytování vyššího standardu, menší kapacita)
- stravovací zařízení:
 - **hostinec U dvou borovic** (problematický majitel vymezený vůči místním obyvatelům; záměr ubytování stále bez realizace)
- atraktivita cestovního ruchu v obci:
 - **kostel Povýšení sv. Kříže**
 - **bývalý hrad / zřícenina / tvrziště**
 - pozemek patří pozemkovému fondu, stavba je ve vlastnictví obce
 - velký dluh obce >> dlouhodobý cíl zatraktivnit pro cestovní ruch i místní obyvatele, vylepšit značení a přístup (realizace neuskutečněna pro značnou finanční náročnost)
 - zajímavé sklepy, starý + nový hrad
 - v prostoru tvrziště jsou organizovány akce pro děti (čarodějnice apod.)

Vztah ke Kuksu

- obec vnímá velmi pozitivně veškeré aktivity Kuksu, je to příležitost zejména pro společenské a kulturní využití místních obyvatel
- místní obyvatelé využívají zejména k rekreačním účelům cyklotrasy v širším území, vítají proto i výstavbu nové cyklostezky podél Labe do Kuksu >> napojení na tuto cyklostezku bude možné z Choustníkovy Hradiště přes Žireč

Konkrétní záměry v obci

- pan starosta upřesnil a podrobněji specifikoval vybrané rozvojové záměry v obci:

Pekárna – společnost BEAS

- nová pekárna je plánována v zastavitelné ploše Z10 dle platného ÚP Choustníkovy Hradiště
- pekárna by měla vytvořit 60 nových pracovních příležitostí
- v současné době je projekt ve fázi vydaného územního rozhodnutí, které však bylo napadené, proto nelze ani orientačně určit termín nabytí účinnosti územního rozhodnutí ani další časový průběh projektové přípravy
- záměr pekárny má podporu obce i místních obyvatel
- odpor konkurence (velkých pekáren v regionu)
- investor pekárny má s obcí velmi dobré vztahy a podílí se např. na spoluinvestování infrastruktury pro rozvoj bydlení v ploše Z9

Bydlení v ploše Z9

- aktuální je příprava zastavitelné plochy Z9 pro bydlení dle platného ÚP Choustníkovy Hradiště – pozemky v majetku obce

- pro plochu je zpracovaná územní studie, která řeší podmínky pro výstavbu zhruba 30 rodinných domů
- na zpracování územní studie navazuje plynule příprava dokumentace k územnímu rozhodnutí
- na základě územního rozhodnutí bude v nejbližší době zahájena příprava sítí technické infrastruktury

Ubytování v objektu bývalé fary

- záměr rozšíření ubytovacích kapacit Penzionu Doctor – provozovatel pensionu Doctor zakoupil sousední objekt fary od obce a již zahájil rekonstrukci
- objekt bývalé fary je památkově chráněný

Bývalá mošárna / pivovar

- v soukromém vlastnictví
- momentálně sídlo malé stavební firmy na zemní práce
- v objektu jsou historické sklepy
- žádný konkrétní záměr do budoucna není znám

Zemědělský areál v obci

- sklady ovocnářské firmy MALUS s.r.o. (pěstování a prodej ovoce), která obhospodařuje také blízké jabloňové sady nad obcí a Rýcholka s.r.o. (živočišná výroba, potravinářství), která však postupně stěhuje všechny své provozy do zemědělského areálu na křižení silnice I/37 a II/307

Bývalý vepřín Rýcholka

- v současné době provoz ukončen, chov prasat v současné době není ekonomicky rentabilní
- vepřín propustil nedávno 30 zaměstnanců !
- žádný konkrétní záměr do budoucna není znám

Nový vodojem na okraji obce

- pro potřeby napojení plánované pekárny a obytné výstavby v ploše Z9 je ve výstavbě vodojem jižně silnice I/37 ve směru na Kocbeře, při severním okraji obce pod objektem č.p. 118
- stavba bude částečně hrazena z krajské dotace (investice celkem cca 8.000.000,- Kč)

ČOV

- záměr na novou ČOV sice obsažen v novém ÚP, ale obec ČOV momentálně nepodporuje, podporuje naopak likvidaci odpadních vod domovními septiky

Vodovod

- realizován na území celé obce
- v majetku obce, provozovatelem je soukromý subjekt

Fotovoltaika v plochách Z12 a Z13 (již realizovaná)

- majitelem stávajících FVE je investor plánované pekárny >> fotovoltaiku používá jako zdroj financování projektové přípravy pekárny

Kulturní zařízení v budově bývalé základní školy

- záměr obce z budovy bývalé základní školy vybudovat kulturní zařízení pro místní obyvatele (sál pro pořádání společenských akcí atd.)
- obec dnes nedisponuje žádným kulturním zařízením

Chovné rybníky Rýcholka

- majitelem je hrabě Kolowrat
- rybníky provozuje společnost Rybářství Opočno

Další plánované setkání

- příští setkání se starosty obcí bude probíhat nad analytickou částí územní studie v pokročilé rozpracovanosti
- zástupce zadavatele studie vyzve po dohodě se zpracovatelem starosty obcí k účasti na pracovním jednání v průběhu listopadu nebo prosince

Zápis zpracovaly:

V Praze dne 19. 10. 2012

Ing.arch. Veronika Šindlerová
Ing.arch. Alena Švandelíková
DHV CR, spol. s r.o.