



**ANALÝZA KONCEPCÍ A NÁSTROJŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
NA ÚZEMÍ PAMÁTKOVÉ REZERVACE KUKS  
S PŘÍLEHLÝM KOMPLEXEM BÝVALÉHO HOSPITALU  
A SOUBOREM PLASTIK V BETLÉMĚ,  
JEHO OCHRANNÉHO PÁSMU A NEJBLIŽŠÍHO OKOLÍ**

**KUKS**  
POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU



HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.  
Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Praha | červenec 2013



## ZADAVATEL

### Královéhradecký kraj

Pivovarské náměstí 1245  
500 03 Hradec Králové

Kontaktní osoby zadavatele

### Krajský úřad Královéhradeckého kraje

Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Oddělení územního plánování

Ing. Petr Háp  
Vedoucí oddělení územního plánování  
tel.: 495 817 236  
e-mail: phap@kr-kralovehradecky.cz

Bc. Pavla Hofmanová, DiS.  
Zástupce vedoucího oddělení územního plánování  
tel.: 495 817 468  
e-mail: phofmanova@kr-kralovehradecky.cz

## ZPRACOVATEL

### HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r. o.

Sokolovská 100/94  
186 00 Praha 8

Zodpovědný projektant | Vedoucí projektu

Ing. arch. Veronika Šindlerová  
autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura  
osvědčení o autorizaci č. 04 019  
tel.: 236 080 562  
e-mail: veronika.sindlerova@rhdhv.com



# **OBECNÉ POŽADAVKY**

## **(POŽADAVKY BEZ KONKRÉTNÍHO ÚZEMNÍHO PRŮMĚTU)**

1. **Zohlednit v řešení územního plánu nebo jeho změny závěry celkového vyhodnocení vhodnosti realizace identifikovaných relevantních záměrů na provedení změn v území – konkluze dle kapitoly G.3 – CELKOVÉ VYHODNOCENÍ VHDNOSTI REALIZACE ZÁMĚRŮ – KONKLuze této územní studie.**

Odůvodnění požadavku:

*Přestože veškeré konkrétní požadavky na řešení v územních plánech dotčených obcí, vyplývající z vyhodnocení vhodnosti realizace identifikovaných relevantních záměrů na provedení změn v území, jsou obsaženy v této složce, v kapitole KONKRÉTNÍ POŽADAVKY (POŽADAVKY S KONKRÉTNÍM ÚZEMNÍM PRŮMĚTEM), je žádoucí seznámit se detailně s kompletními závěry vyhodnocení vhodnosti realizace všech záměrů, včetně záměrů doporučených a žádoucích, a zohlednit je důsledně v rámci řešení územního plánu nebo jeho změny.*

2. **Zohlednit v řešení územního plánu nebo jeho změny navrhované cílové charakteristiky řešeného území dle kapitoly I – CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ této územní studie.**

Odůvodnění požadavku:

*Přestože veškeré konkrétní požadavky na řešení v územních plánech dotčených obcí, vyplývající z navrhovaných cílových charakteristik řešeného území, jsou obsaženy v této složce, v kapitole KONKRÉTNÍ POŽADAVKY (POŽADAVKY S KONKRÉTNÍM ÚZEMNÍM PRŮMĚTEM), je žádoucí seznámit se detailně s navrhovanými cílovými charakteristikami řešeného území a zohlednit je důsledně v rámci řešení územního plánu nebo jeho změny.*

3. **Vymezit plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona, především s ohledem na ochranu krajinného rázu, ochranu historických kompozičních vazeb v krajině a kulturních hodnot v řešeném území**

Odůvodnění požadavku:

*Využití nového institutu vymezení ploch, v nichž je vyloučeno umístování vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, lze s výhodnou využít pro možnost eliminace rizika umístění objemově nebo výškově rušivých staveb ve volné krajině (například stavby pro zemědělství jako jsou seníky, silážní a senážní zařízení, sklady hnojiv, apod. nebo v krajině dominantní zařízení technické infrastruktury jako jsou nadzemní vedení vyžadující svislé podpory, vysílače apod.), především s ohledem na žádoucí zachování hodnot krajinného rázu, historických kompozičních vazeb v krajině (průhledy, pohledové osy, apod.) a zachování kulturních hodnot v krajině (především národní kulturní památka Hospital Kuks a další národní kulturní památky a nemovitě kulturní památky včetně celého území památkové rezervace).*

4. **Provéřit možnost obnovy původních kompozičních prvků v krajině (historické cesty, aleje, solitérní stromy, remízy, lesy, rybníky, drobná architektura ad.) v rozsahu bývalého nadačního panství Choustníkovo Hradiště.**

Odůvodnění požadavku:

*V utváření území bývalého Šporkova nadačního panství Choustníkovo Hradiště hrála krajina klíčovou roli. Do té doby čistě hospodářsky využívaná krajina byla od přelomu 17. a 18. století postupně přetvářena v duchu barokních kompozičních principů s jediným cílem: ve spojení s monumentálními stavbami hospitalu a špitálního kostela, kostelů v Choustníkovo Hradišti, Vlčkovcích či Kohoutově a množstvím drobných staveb (kapličky, altánky, boží muka, zvonice, baldachýny apod.) a sochařských děl v krajině, maximalizovat efekty působení krajiny, pohledových os utvářených alejemi stromů, dálkových průhledů, průhledů průseky v lesních masivech, kompozičních vazeb mezi solitérními stromy v krajině a podobně.*

*Z původních krajinných kompozičních prvků se v území mnoho nedochovalo, spíše ojedinělé fragmenty. Obnova některých původních kompozičních prvků je v současné době již zcela nemožná, neboť kompoziční vazby byly navždy zprůhledněny novými prvky v území, jako například železnici či novější zástavbou. V případě řady původních kompozičních prvků však stále obnova možná je.*

Územní plán by měl prověřit možnost obnovy kompozičních prvků v krajině a v případě, že to měřítko územního plánu umožní, měl by také vytvořit podmínky pro jejich možnou obnovu.

**5. Při zpřesňování a vymezení ÚSES respektovat dochované historické kompoziční prvky v krajině resp. kompoziční prvky navržené k obnově.**

*Odůvodnění požadavku:*

Vymezení a realizace ÚSES přináší, v případě zakládání nových prvků, do krajiny nové vegetační kompoziční prvky, především nové krajinné osy (biokoridory) a plochy krajinné zeleně (remízy, lesy apod.). Nově zakládané prvky ÚSES by měly respektovat historické kompoziční prvky v krajině, využívat jejich existenci, případně sloučit obnovení historického kompozičního prvku s prvkem ÚSES.

**6. V rámci textu návrhu koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistické koncepce stanovit podrobnější zásady ochrany území obce vizuálně exponované ve vztahu k národní kulturní památce Hospital Kuks před nevhodným využitím, které by tyto vizuální a kompoziční vazby mohlo narušit.**

*Odůvodnění požadavku:*

*I jednoduchá zásada uvedená v textu závazné části ÚP (bez konkrétního grafického vyjádření) může být vhodným nástrojem pro ochranu hodnot v procesu povolování staveb nebo změn využití území.*

**7. Provéřít možnosti zlepšení podmínek splavnění řeky Labe pro vodáky.**

*Odůvodnění požadavku:*

Řeka Labe je základním integračním prvkem atraktivit cestovního ruchu v řešeném území (řetězení Dvůr Králové nad Labem – Žireč – Stanovice (Betlém) – Kuks – Heřmanice – Jaroměř/Josefov), její potenciál však není stále plně využit. Jedním z nevyužitých potenciálů je mimo jiné její využití pro vodáckou turistiku, splouvání na kanoích, kajacích či raftech. Je žádoucí prověřit možnosti zlepšení podmínek pro vodáky (řešení jezů, hloubky koryta apod.)

**8. Z regulativů územního plánu vypustit tyto regulační prvky:**

- tvar střešních rovin (např. střecha sedlová, pultová apod.)
- sklon střešních rovin (udávaný ve stupních, např. požadováno rozmezí 38-45° apod.)
- požadavek na stavby, že svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného a venkovského prostředí
- požadavek respektovat tradiční půdorys s výrazně obdélnou dispozicí
- určení polohy korunní římsy objektu

*Odůvodnění požadavku:*

*Míra regulace odpovídá regulačnímu plánu a její užití v rámci územního plánu je nepřipustné.*

# KONKRÉTNÍ POŽADAVKY

## (POŽADAVKY S KONKRÉTNÍM ÚZEMNÍM PRŮMĚTEM)

označení požadavku	označení záměru dle této ÚS	požadavek odůvodnění požadavku
K-01	UP-K-03 UP-K-04	<p><b>Provéřít plošný rozsah ploch Z3 a Z4 dle platného ÚP Kuks v části obce Kašov tak, aby bylo zabráněno srůstání a neúměrnému zahušťování dosud rozptýlené zástavby bývalých usedlostí.</b></p> <p><i>Rozptýlená zástavba bývalých drobných statků, usedlostí, obytných domů a chalup ve svazích topograficky členité krajiny patří mezi základní hodnoty části obce Kašov. Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu vytvářejí podmínky pro možné nežádoucí neúměrné zahušťování zástavby Kašova s rizikem propojení zástavby do souvislého pásu. Možnost doplňování jednotlivých oddělených sídel o nové objekty je legitimní, formou doplňování proluk nebo rozšířením sídla v rozsahu úměrném jeho stávající velikosti. Mezi jednotlivými sídly by však měly být zachovány pásy nezastavěného území garantující charakter rozptýlené zástavby. Z hlediska památkové péče lze tento záměr hodnotit jako nevhodný. Z hlediska historického urbanismu se nevhodně „zahušťuje“ až propojuje stávající rozptýlená zástavba v dané lokalitě, jednoznačně zde doporučujeme řešit zástavbu formou rozptýlené zástavby.</i></p>
K-02	UP-K-05 UP-K-06	<p><b>Vypustit plochy Z5 a Z6 dle platného ÚP Kuks v části obce Kašov.</b></p> <p><i>Centrální část části obce Kašov, původní historické sídlo, je charakteristické centrálním uspořádáním zástavby kolem středové návsi (charakter okrouhlíce). Plochy Z5 a Z6 vymezené v platném ÚP Kuks zcela protírají tento historický princip a vytvářejí podmínky pro jeho budoucí narušení. Z hlediska památkové péče lze tento záměr hodnotit jako zcela nevhodný. Z hlediska historického urbanismu dochází k zásadnímu narušení urbanistické struktury sídla (velmi čitelně zachována historická urbanistická struktura), kterou doporučujeme jen velmi obezřetně a citlivě doplnit pouze o několik objektů, tak aby tato kompozice nebyla nenávratně narušena.</i></p>
K-03	UP-K-07	<p><b>Provéřít plošný rozsah plochy Z7 dle platného ÚP Kuks v části obce Kašov.</b></p> <p><i>Plošný rozsah navrhované plochy výroby a skladování je naddimenzovaný ve vztahu k měřítku celého sídla Kašov. Navrhovaná plocha navíc vytváří podmínky pro nežádoucí srůstání dosud rozptýlené zástavby. Z hlediska památkové péče lze tento záměr hodnotit jako nevhodný až rušivý. Z hlediska historického urbanismu dochází k narušení plošného měřítka (zastavitelné území), které nevychází z historických podkladů ani zvyklostí v daném území. Doporučujeme přizpůsobit využití dané lokality měřítku zástavby v části obce Kašov, plochu výrazně redukovat a zástavbu umožnit pouze v západní části plochy v přímé vazbě na stávající zemědělský areál.</i></p>
K-04	-	<p><b>Zachovat hodnotu rozptýlené zástavby Kašova.</b></p> <p><i>Rozptýlená zástavba bývalých drobných statků, usedlostí, obytných domů a chalup ve svazích topograficky členité krajiny patří mezi základní hodnoty části obce Kašov. Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu vytvářejí podmínky pro možné nežádoucí neúměrné zahušťování zástavby Kašova s rizikem propojení zástavby do souvislého pásu.</i></p>
K-05	-	<p><b>Nevytvářet v územním plánu podmínky pro možnou realizaci záměru na výstavbu obytné čtvrti rodinných domů ve vazbě na Golf resort Nová Amerika.</b></p> <p><i>Výstavba nové obytné čtvrti ve vazbě na Golf resort Nová Amerika by měla charakter založení nového izolovaného obytného sídla v krajině, bez optimální dostupnosti a parametrů veřejné infrastruktury, především bez optimální dostupnosti zařízení občanského vybavení v docházkové vzdálenosti obytného území. Území ve vazbě na Golf resort Nová Amerika nebylo nikdy v minulosti územím obytným a s ohledem na reálné demografické prognózy není ani předpoklad nutnosti vzniku takového území s ohledem na nutnost vytvoření podmínek pro takto plošně rozsáhlou bytovou výstavbu. Záměr vykazuje znaky odporující principům udržitelného rozvoje území.</i></p>

označení požadavku	označení záměru dle této ÚS	požadavek odůvodnění požadavku
K-06	-	<p><b>Provéřit možnost vytvoření podmínek pro umírněný rozvoj stávajícího areálu Golf resortu Nová Amerika (rozšíření spektra a kapacity ubytovacích služeb, rozšíření sportovního vybavení areálu, doplnění jezdeckého areálu / závodiště pro koně, zařízení pro hipo a agroturistiku apod.), ve vazbě na stávající zástavbu areálu.</b></p> <p><i>Golf resort Nová Amerika je jednou z nejvýznamnějších infrastruktur cestovního ruchu v řešeném území. Vedle golfového hřiště nabízí také ubytování vyššího standardu, možnosti stravování i doplňková sportovní vybavení.</i></p> <p><i>Rozvoj rekreačního areálu, rozšíření ubytovacích kapacit nebo například spektra sportovního vybavení, je v každém případě žádoucí.</i></p>
K-07	-	<p><b>Vytvořit v územním plánu podmínky pro možný příjezd k areálu bývalého hospitalu Kuks pro osobní automobily a autobusy alternativní ke stávajícímu nevyhovujícímu příjezdu přes Slotov.</b></p> <p><i>Záměr na kompletní revitalizaci areálu bývalého hospitalu v Kuksu, projekt Kuks – Granátové jablko, předpokládá zásadní navýšení intenzity využití celého areálu v porovnání se současnou situací. V současné době slouží areál v podstatě výhradně pro účely poznávací turistiky a je tedy legitimní, že přístup k areálu je turistům umožněn primárně z centrálního parkoviště v obci Kuks na opačném břehu řeky Labe. Přístup je sice bezbariérový z hlediska eliminace prostorových překážek jako jsou schodiště apod., vzdálenost a nutnost překonání značného převýšení ztraceným spádem však pro velkou skupinu turistů a návštěvníků (hendikepovaní, staří lidé, matky s malými dětmi apod.) již dnes představuje nemalou komplikaci při návštěvě hospitalu.</i></p> <p><i>Projekt revitalizace bývalého hospitalu Kuks – Granátové jablko předpokládá mimo jiné využití areálu pro vzdělávací středisko farmaceutické výchovy, pro pořádání vzdělávacích, kulturních a společenských akcí a v neposlední řadě s ubytováním účastníků těchto akcí. Takové využití areálu, kde se v období konání jednotlivých akcí předpokládá účast desítek (možná stovek) účastníků, bude nesporně vyžadovat kapacitní a přímý přístup přímo osobním automobilem nebo autobusem k areálu hospitalu. Jen obtížně si lze představit, že autobus účastníky některého z kurzů se zavazadly na např. týdenní pobyt přiveze na centrální parkoviště v obci Kuks a zbytek cesty budou účastníci absolvovat pěšky. Akceptace příjezdu autobusů i většího množství osobních automobilů od silnice I/37 přes Slotov přitom nelze dlouhodobě v žádném případě akceptovat.</i></p> <p><i>Je přitom vhodné uvažovat o zřízení záchytného parkoviště pro automobily a autobusy ve vazbě na železniční zastávku Kuks tak, aby množství automobilů či autobusů vizuálně i provozně nenarušovalo klidnou atmosféru areálu hospitalu.</i></p> <p><i>V hodnocení vhodnosti, přínosu a dokonce potřebnosti realizace tohoto záměru se zpracovatel územní studie zásadně neshoduje s názorem zástupců NPÚ.</i></p>
K-08	-	<p><b>Provéřit možnost umístění parkoviště a zázemí pro návštěvníky areálu hospitalu Kuks (občerstvení, infocentrum, další služby pro turisty) ve vazbě na stávající železniční zastávku.</b></p> <p><i>Viz odůvodnění předchozího bodu K-08.</i></p> <p><i>Zřízení záchytného parkoviště pro návštěvníky areálu hospitalu Kuks ve vazbě na železniční zastávku Kuks by eliminovalo riziko možného narušení památkových hodnot areálu hospitalu, které by hrozilo v případě povolení příjezdu velkého množství osobních automobilů a autobusů do bezprostřední blízkosti hospitalu.</i></p> <p><i>V hodnocení vhodnosti, přínosu a dokonce potřebnosti realizace tohoto záměru se zpracovatel územní studie zásadně neshoduje s názorem zástupců NPÚ.</i></p> <p><i>Objekt železniční zastávky je v současné době prázdný, nevyužitý. Přínosem jeho využití pro potřeby cestovního ruchu (občerstvení, prodejna suvenýrů) by bylo zvýšení atraktivity území pro turisty přijíždějící do Kuksu vlakem, stejně jako vytvoření zázemí pro navrhované záchytné parkoviště pro osobní automobily a autobusy a vůbec kultivace území kolem železniční zastávky.</i></p>
K-09	-	<p><b>Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití občanského vybavení – areál hospitalu Kuks doplnit jako přípustné využití hromadné ubytování.</b></p> <p><i>Uvedení regulativu plochy se záměry NPÚ – projekt Kuks – Granátové jablko, v rámci něhož je v rámci bývalého hospitalu uvažováno také s hromadným ubytováním návštěvníků vzdělávacích a kulturních akcí.</i></p>

# Analýza koncepcí a nástrojů územního plánování na území Památkové rezervace Kuks

označení požadavku	označení záměru dle této ÚS	požadavek odůvodnění požadavku
K-10	-	<p><b>Vytvořit na území obce Kuks podmínky pro možné umístění doprovodné infrastruktury pro cyklisty (odpočívá, občerstvení, odstavná zařízení pro kola, stravování, ubytování apod.) ve vazbě na Labskou cyklostezku.</b></p> <hr/> <p><i>Postupně realizovaná Labská cyklostezka (v území dosud realizovaná v úseku Hradec Králové – Kuks) představuje pro řešené území infrastrukturu cestovního ruchu s jedním z největších potenciálů. Cyklostezka výrazně zlepšuje dostupnost řešeného území z širšího okolí a řešené území napojuje na cyklostezku národního a mezinárodního významu (do budoucna má Labská cyklostezka propojit území od pramene Labe podél celého toku Labe v ČR a SRN až k ústí řeky do Severního moře u Hamburku).</i></p> <p><i>Součástí cyklostezky by měla být v pravidelných intervalech lokalizovaná navazující infrastruktura pro cyklisty i pěší turisty, jako jsou odpočívky a občerstvovací místa, odstavná zařízení pro kola, stravovací zařízení, ubytovací zařízení včetně tábořišť pro možnost přespání ve stanu apod.</i></p>

# DALŠÍ DOPORUČENÍ PRO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST OBCE

## K-A Pořídít regulační plán zastavěného a zastavitelného území obce Kuks

Odůvodnění doporučení:

*Regulační plán je jediným nástrojem, který je schopen dlouhodobě zajistit ochranu všech kulturních a historických hodnot na území památkové rezervace před nekoordinovanou a hodnoty potenciálně poškozující stavební činností.*

*Na rozdíl od územního plánu využívá regulační plán nástroje velmi striktní a detailní regulace způsobu využití a prostorové formy jednotlivých pozemků a staveb na nich, předurčuje vymezení pozemků, pravidla nebo přesné umístění staveb na nich, objemové řešení jednotlivých staveb (včetně například tvarů a sklonů střech, výšek říms apod.), ale také například detailní uspořádání veřejného prostoru včetně řešení zeleně, dopravy, terénních úprav, drobné architektury, mobiliáře apod.*

## K-B Pořídít územní studii REVITALIZACE NÁBŘEŽÍ ŘEKY LABE V OBCI KUKS

Odůvodnění doporučení:

*Řeka Labe, jako předěl mezi duchovní a světskou částí sídla bývalého Šporkova panství, mezi obcí s bývalými lázněmi a areálem hospitalu se špitálním kostelem, rodinnou hrobkou, hřbitovem a zahradou, má v Kuksu doslova magickou sílu. Na nábreží Labe se člověk nachází přímo uprostřed pnutí mezi oběma břehy. Na levém nábreží Labe, v exkluzivní poloze, původně stály jedny z vůbec nejvýstavnějších lázeňských domů, naplněné životem a cílým společenským ruchem.*

*Nábřeží obce Kuks v současné době rozhodně není chloubou obce. Spíše naopak. Využití každého veřejného prostoru je zásadně determinované stavem a využitím objektů, které jej vymezují. Právě stavební stav hned několika objektů na nábreží je velmi špatný, některé z objektů jsou dokonce dlouhodobě zcela nevyužívané. Tento stav objektů přirozeně nikterak nepřispívá fungování nábreží.*

*Cílem studie by mělo být prověření možností regenerace / revitalizace levého nábreží Labe v obci Kuks tak, aby se stalo důstojným reprezentativním prostorem obce, živým, obyvatelným a atraktivním nejen pro místní obyvatele, ale především pro návštěvníky obce, turisty.*



Foto: Současný stav nábreží v obci Kuks. (Veronika Šindlerová, 2012)