



KOSTELEČ NAD ORLÍČÍ

ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č. 4

A. TEXTOVÁ ČÁST



ZMĚNA Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEC NAD ORLICÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Změnu č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí vydalo:	Zastupitelstvo města Kostelec nad Orlicí	
Datum nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí:		
Pořizovatel:	MěÚ Kostelec nad Orlicí Stavební úřad – životní prostředí	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Radomíra Padriánová	
Funkce:	samostatný referent	
Podpis:		
Projektant:	Urbanistické středisko Brno spol.s r.o.	Razítko:
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Podpis:		

Zastupitelstvo města Kostelec nad Orlicí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, § 44 písm. b), § 54 odst. 2, § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává

změnu č. 4

územního plánu Kostelec nad Orlicí

Změna č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí (dále též jen změna č. 4) se vydává formou opatření obecné povahy (OOP). Změna č. 4 sestává z výrokové části (I.) a odůvodnění (II.).

SEZNAM ČÁSTÍ ZMĚNY Č. 4:

TEXTOVÁ ČÁST:

I. VÝROKOVÁ ČÁST: A. TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ: C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

GRAFICKÁ ČÁST:

I.B. VÝROKOVÁ ČÁST:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10 000
I.2A,B	HLAVNÍ VÝKRES – NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.3A,B	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, ASANACÍ	1 : 5 000
I.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000

II.D. ODŮVODNĚNÍ:

II.1A,B	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2A,B	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
II.3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000

I. VÝROKOVÁ ČÁST:

A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	6
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	7
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	7
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	7
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	7
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	8
2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	8
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE	8
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	8
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	9
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	10
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	10
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	10
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA	10
4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA	10
4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA	11
4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA	11
4.1.7. VODNÍ DOPRAVA	11
4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA	11
4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	11
4.1.10. HLUK Z DOPRAVY	11
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	11
4.2.2. ENERGETIKA	11
4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	12
4.2.4. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA	12
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	12
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	12

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	12
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	12
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	12
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	12
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ.....	13
5.1.3. VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH	13
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	13
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	13
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ.....	13
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	13
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	13
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	13
5.6. REKREACE	13
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	14
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA) POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	14
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝMZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ (B).....	14
6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)	14
6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	14
6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)	14
6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	14
6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T).....	14
6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V).....	14
6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	15
6.1.9. PLOCHY ZELENĚ (Z).....	15
6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W).....	15
6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ).....	15
6.1.12. PLOCHY LESNÍ (L)	15
6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	15
6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)	15
6.1.15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	15
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	15
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	15

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	16
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	16
7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ	16
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ POSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	17
PARCELNÍ ČÍSLA VYMEZNÝCH VPS A VPO	17
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA...	17
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	18
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	18
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č4 A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	18
I. DOKUMENTACE NÁVRHU ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	18

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č.4 územního plánu Kostelec nad Orlicí je zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí č. 2, zpracované odborem stavební úřad – životní prostředí MěÚ Kostelec nad Orlicí ve spolupráci s určeným zastupitelem v červnu 2019, upravené v srpnu 2019 a schváleno v září 2019. Řeší aktualizaci zastavěného území, a zapracovává drobné úpravy, reagující na potřeby, vzniklé v průběhu uplatňování územního plánu z roku 2011.

SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN, ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ID dílčí změny	FC kód	Popis dílčí změny
ZM4.01	SM	přestavba plochy OV na plochu SM – smíšená obytná plocha v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.02	BV	zastavitelná plocha BV – obytná lokalita na jižním okraji obce v k.ú. Kostecká Lhota
ZM4.03	VD	přestavba plochy OS na plochu VD – výrobní lokalita Předměstí 5. května v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.04	VD	přestavba plochy DZ na plochu VD – lokalita Grunda v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.05	VD	přestavba plochy DS na plochu VD – výrobní plocha v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.06	OK	přestavba plochy BV na plochu OK – komerční plocha v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.07	SM	přestavba plochy OX na plochu SM – centrum města v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.08	SM	přestavba plochy OK na plochu SM – smíšená obytná plocha v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.09	NSp; ZO	zastavitelná plocha OH a plocha přestavby OH na plochu NSp – smíšená nezastavěného území – přírodní a ZO – ochranná zeleň v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.10	VL	zrušení návrhu plochy NSp, změna na plochu VL – výrobní plocha v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.11	BI	změna funkčního využití plochy OV na plochu BI – bydlení v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.12	OV	přestavba plochy SM na plochu OV – plocha pro přístavbu hasičské zbrojnice v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.13	SM	přestavba plochy SK na plochu SM – smíšená obytná plocha v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.14	SM	přestavba plochy OK na plochu SM – smíšená obytná plocha v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.15	BH	přestavba plochy BV na plochu BH – plocha bydlení hromadné v k.ú. Kostecká Lhota
Z2.04 ZM4.16	RI	oprava grafické chyby z plochy RZ na plochu RI – plocha rekreační, k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.17	BH	změna funkčního využití z plochy BI na plochu BH – v lokalitě Skála v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.18	DS	zastavitelná plocha DS – koridor pro přeložku silnice II/318 v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.19	DZ	zastavitelná plocha DZ – koridor pro propojení železničních tratí v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.20	OK	zastavitelná plocha OK – komerční plocha v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.21a	BV	aktualizace zastavěného území – plocha BV – bydlení venkovské v k.ú. Kostecká L.
Z30 ZM4.21b	OM	aktualizace zastavěného území – plocha OM v zastavitelné ploše Z30 v k.ú. Kostelec n. O.
Z27B1 ZM4.21c	BI	aktualizace zastavěného území - plocha BI – obytná lokalita v k.ú. Kostelec n. O.

ZM4.21d	TI	aktualizace zastavěného území – plocha TI v k.ú. Kostelec n. O.
ZM4.21e	RI	aktualizace zastavěného území - plocha RI – rekreační lokalita na severu obce v k.ú. Kostelec n. O.
Z42 ZM4.21f	BV	aktualizace zastavěného území - plocha BV v k.ú. Kostecká Lhota
ZM4.21g	DS	aktualizace zastavěného území - přestavba plochy ZS na plochu DS – parkovací garáže v k.ú. Kostelec n. O.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.4 územního plánu se ruší první řádek a nahrazuje se novým ve znění:

Zastavěné území je změnou č. 4 územního plánu aktualizováno k 30.3.2020. Při vymezování bylo postupováno dle § 58 SZ.

Změnou č.4 územního plánu byl změněn počet zastavěných území:

kód obce, ZSJ	název místní části	počet zastavěných území
070 190	Kostelec nad Orlicí	34
070 335	Kostecká Lhota	15

Změnou č.4 územního plánu se doplňuje poslední věta:

Na území Kostelce nad Orlicí bylo vymezeno 49 zastavěných území.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Lokality beze změny oproti původnímu územnímu plánu a lokality částečně zastavěné:

Z6A OX, Z6B SK, Z6C ZO, Z7A SK, Z8A SM, Z8B SM, Z9C BI, Z10 BI, Z11A1 BI, Z11A2 BI, Z11A3 BI, Z11A4 BI, Z13A1 BI, Z13A2 SK, Z13B1 SK, Z13B2 SK, Z16B BH, Z24A BI, Z24B BI, Z25A BI, Z25B BI, Z25C BI, Z26B BI, Z27A BI, Z27B BI, Z28 BI, Z29 BI, Z30 BI, Z31A BI, Z32 BV, Z33 BV, Z34 BV, Z35 BV, Z36 BV, Z37 BV, Z39A BV, Z51B SK, Z57 OX, Z59 OS, Z61 OS, Z64 OS, Z67 RH, Z68 OS, Z69 OS, Z71 OS, Z72 VL, Z75 VL, Z76 VD, Z78 TO, Z79 OK, Z82 ZV, Z92 ZV, Z93 ZV, Z95 ZV, Z103 W, Z105 W, Z112A DS, Z117A DS, Z119 TI, Z120 TI, Z120A TI, Z120B TI, Z153A DS, Z153C DS, Z153G DS, Z156 PV, Z157 PV, Z158 PV, Z161 PV, Z162 PV, Z163 PV, Z164 PV, Z165 DU, Z167 PV, Z168 PV, Z169 PV, Z170 PV, Z172 PV, Z174A PV, Z175 PV, Z176 PV, PV Z177, Z178 PV, Z179 PV, Z183 PV, Z184 ZO, Z185 ZO, Z186 ZO, Z187 ZO, Z188 ZO, Z189 ZO, Z190 ZO, Z191 ZO, Z192 ZO, Z193 ZO, Z195 ZO, Z196 ZO, Z197 ZO, Z198 ZO, Z199 ZO, Z200 ZO, Z201 ZO, Z202 ZO, Z212 Wh, Z213 Wh, Z214A DS, Z215 PV, Z2.01 VD,

Lokality, které byly zrušeny v důsledku 100% zastavění, nebo jiného důvodu:

Z80A OH,

Změnou č.4 jsou doplněny nové lokality:

ZM4.02 BV, ZM4.16 RI, ZM4.18 DS, ZM4.19 DZ, ZM4.20 OK

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z80A	Kostelec n. O.	OH byla změněna na ZS – ZM4.9	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky OP lesa 50 m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
ZM4.02	Kostecká Lhota	BV	• napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • výšková hladina zástavby – max. 8,5 m k upravenému terénu
ZM4.16	Kostelec n. O.	RI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)

			• plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
ZM4.18	Kostelec n. O.	DS	• koridor pro přeložku silnice II/318
ZM4.19	Kostelec n. O.	DZ	• koridor pro propojení železničních tratí č. 021 a č. 023v dalším stupni projektové přípravy bude zajištěna koordinace s přeložkou silnice I/11
ZM4.20	Kostelec n. O.	OK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat ochranné pásmo komunikací • výšková hladina zástavby – max. 10 m k upravenému terénu

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Lokality beze změny oproti původnímu územnímu plánu a lokality částečně zastavěné:

P1 SM, P5 SC, P7B SK, P9B SK, P13A3 SK, P13B3 SK, P16A BH, P26A BI, P27C BI, P31B BI, P39B BV, P53B OV, P55 OX, P60 OS, P70 OS, P94 ZV, P96 ZV, P102 ZO, P110 DS, P112B DS, P117B DS, P153B DS, P153D DS, P153E DS, P153F DS, P153H DS, P155 PV, P160 PV, P163 PV, P166 PV, P167 PV, P173 PV, P174B PV, P181 PV, P196 ZO, P214B DS,

Lokality, které byly zrušeny v důsledku 100% zastavění, nebo jiného důvodu:

P80B OH, P116 DS

Změnou č.4 jsou doplněny nové lokality:

ZM4.01 SM, ZM4.03 VD, ZM4.04 VD, ZM4.05 VD, ZM4.06 OK, ZM4.07 SM, ZM4.08 SM, ZM4. 12 OV, ZM4.13 SM, ZM4.14 SM, ZM4.15 BH.

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
P80B	Kostelec n. O.	OH byla zrušena změnou ZM4.09	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území
P116	Kostelec n. O.	DS byla zrušena změnou ZM4.05	• plochy dopravní, pro komunikace • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
ZM4.01	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina nové zástavby – max. 21 m k upravenému terénu
ZM4.03	Kostelec n. O.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 10 m k upravenému terénu
ZM4.04	Kostelec n. O.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP železnice • výšková hladina zástavby – max. 10 m k upravenému terénu
ZM4.05	Kostelec n. O.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP železnice
ZM4.06	Kostelec n. O.	OK	• napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • výšková hladina zástavby – max. 12 m k upravenému terénu • plocha je podmíněně využitelná – z podmínky, že jejím využíváním nedojde k negativnímu ovlivnění provozu na silnici I/11
ZM4.07	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství

			- ství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 12 m k upravenému terénu
ZM4.08	Kostelec n. O.	SM	• napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • výšková hladina zástavby – max. 12 m k upravenému terénu • zajistit dopravní obsluhu území prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací
ZM4.12	Kostelec n. O.	OV	• výšková hladina zástavby – max. 8,5 m k upravenému terénu
ZM4.13	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 12 m k upravenému terénu
ZM4.14	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 16 m k upravenému terénu
ZM4.15	Kostecká Lhota	BH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • výšková hladina zástavby – max. 14 m k upravenému terénu

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Změnou č.4 územního plánu se nově se doplňuje na konec odstavce odrážka:

- o **DZ ZM4.19** – koridor pro propojení železničních tratí 021 a 023

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

Změnou č.4 územního plánu se nově se doplňuje na konec odstavce odrážka:

- o **DS ZM4.18** – koridor pro přeložku silnice II/318

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.7. VODNÍ DOPRAVA

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA

Změnou č.4 územního plánu se nově ruší odrážka:

- o **DS (P116)** – plocha pro řadové garáže

4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.10. HLUK Z DOPRAVY

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2.1.1. Zásobování vodou

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2.2. ENERGETIKA

4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2.2.2. Zásobování plynem

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2.2.3. Zásobování teplem

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.3.1. Pošta a telekomunikace

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2.3.2. Radiokomunikace

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.2.4. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

OH – občanské vybavení – hřbitovy

Zrušena věta:

- Je navržena nová plocha pro hřbitov u zámku

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

5.1.3. VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.4 (dílčí změna ZM4.09) byla vymezena nová plocha NSp. Dále byla zrušena plocha A 97D NSp (dílčí změna ZM4.10)

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
A 97D	Kostelec n. O.	NSp-plocha rušena změnou ZM4.10	• vytvořit podmínky pro zeleň navazující na LBC Na Pile na přestavbové výrobní ploše
ZM4.09	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita mezi železnicí a návrhovou plochou ZM4.8 • vytvořit přechod mezi LBC Zámecký park a zástavbou v západní části města • respektovat podmínky OP železnice

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Změna č. 4 ruší lokální biokoridor LBK XXVIII

Změna č.4 vymezuje lokální biokoridor LBK XXIX.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

5.5. OCHRANA PŘED POVODŇMI

Text v odstavci třetí odrážky se ruší a nahrazuje se textem:

- umístování objektů v záplavovém území je podmíněně přípustné v případě, že budou respektovány požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb v záplavovém území v souladu s platnými právními předpisy

5.6. REKREACE

*Mění se v odstavci **Podmínky pro rozvoj rekreace**, první odrážce **RI – plochy pro rekreaci rodinnou**:*

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy jsou navrženy:

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA) POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ (B)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

- *do přípustného využití ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl se doplňuje odrážka:*

- na pozemcích p.č. 1272/2, 1272/5, 1279/2, 1284, 1286/1, 1286/2, 1286/3 a 1286/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí považovat stávající stavby za stabilizované, s možností jejich údržby a oprav, rekonstrukce při zachování jejich výškové hladiny a stávajícího hmotového řešení
- *do nepřipustného využití ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl se doplňuje odrážka:*
 - na pozemcích p.č. 1272/2, 1272/5, 1279/2, 1284, 1286/1, 1286/2, 1286/3 a 1286/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí:
 - o nové stavby mimo stávajících objektů
 - o sběrné místo komunálního odpadu, skladování odpadů
- *do podmíněně přípustného využití ploch VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba se doplňuje odrážka:*
 - sběrný dvůr surovin a komunálního odpadu

6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.9. PLOCHY ZELENĚ (Z)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.12. PLOCHY LESNÍ (L)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI

STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změnou č.4 územního plánu se ruší WD5:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
G3		WD5	Kostelec n. O.	DS	±	±	řadové garáže	Město Kostelec nad Orlicí

Řádek tabulky ve znění:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	
	ZM3.46	WD10	Kostelec n. O.	DS	+	-	Plocha pro navrženou přeložku silnice III/3162	

Je nahrazen řádkem v znění:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	
	ZM3.46	WD10	Kostelec n. O.	DS	+	-	přeložka silnice III/3162	

Změnou č.4 územního plánu se nově doplňují:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	
	ZM4.18	WD12	Kostelec n. O.	DS	+	-	přeložka silnice II/318, včetně staveb souvisejících	
	ZM4.19	WD13	Kostelec n. O.	DZ	+	-	propojení žel. tratí č. 021 a č. 023, včetně staveb souvisejících	

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Změnou č.4 územního plánu se ruší:

A97D – asanace výrobní plochy hromadné rekreace (LBC Na Pile)

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ POSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změnou č.4 územního plánu se ruší:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
Z4	80	PO12	Kostelec n. Orlí	OH	-	+	Hřbitov	Město Kostelec nad Orlicí

PARCELNÍ ČÍSLA VYMEZNÝCH VPS A VPO

Změnou č.4 územního plánu se ruší a doplňují:

ozn.	k. ú.	parc. č.
WD5	Kostelec nad Orlicí	1016/2 (část); 1016 (část); 4159 (část)
WD12	Kostelec nad Orlicí	111/1 (část); 111/4 (část); 111/16; 1944/1 (část); 2652/5; 2652/9 (část); 2652/10 (část); 2652/11 (část); 2669/1 (část); 2669/3; 2669/4; 2669/5 (část); 2669/6 (část); 2269/7; 2669/8 (část); 2669/11 (část); 2669/12 (část); 2669/13 (část); 2669/14 (část); 2669/16 (část); 2669/17 (část); 2269/20 (část); 2669/21 (část); 2670/1; 2670/3; 2673/1; 3900/8 (část); 3910/16 (část); 3910/17; 3910/18 (část); 3910/20; 3910/24 (část); 3910/31 (část); 3910/32; 3916/1; 3916/10 (část); 3916/11 (část); 3917/1 (část); 3917/2 (část); 3917/7; 3918/1; 3918/2; 3918/3; 3919/3 (část); 3919/4 (část); 3924/48 (část); 3924/49; 3924/54 (část); 3924/55; 3924/68; 4030/2 (část); 4039 (část); 4040 (část); 4045/1; 4045/2 (část); 4047/1 (část); 4050/1 (část); 4050/3 (část); 4050/4 (část); 4050/7 (část); 4050/8 (část); 4050/10 (část); 4050/11 (část); 4050/14 (část); 4050/9 (část); 4050/11 (část); 4050/13 (část); 4050/15 (část);
WD13	Kostelec nad Orlicí	111/1 (část); 3890/1 (část); 3890 /5 (část); 3891/1 (část); 3891/2 (část); 3892 (část); 3900/3 (část); 3900/4 (část); 3900/5 (část); 3900/6 (část); 3900 (část);

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č.4 nenavrhuje žádné nové záměry, které vyvolávají potřebu stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změnou č.4 územního plánu se nevymezují nové rezervní plochy.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č.4 územního plánu se nevymezují nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č4 A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 4 (výroková) sestává z 18 stran formátu A4 (str.1 – 18), textová část odůvodnění z 61 stran formátu A4 (str.19 – 80).

Grafická část změny č. 4 (výroková) obsahuje 6 výkresů, grafická část odůvodnění obsahuje 4 výkresy

I. DOKUMENTACE NÁVRHU ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.C. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.4 ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.4 ÚP:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10 000
I.2A,B	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.3A,B	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (výřez)	1 : 5 000

D. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.4 ÚP

II.1A,B	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, ETAPIZACE VÝSTAVBY (výřez)	1 : 5 000
II.3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000

II. ODŮVODNĚNÍ:
C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

1. PRŮBĚH POŘIZOVÁNÍ	22
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU:	23
2.1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 23	
2.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	36
2.3. S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	37
2.4. S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	37
2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU.....	39
2.4.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	45
2.4.3. OCHRANA OBYVATELSTVA	45
3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	46
4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	46
5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	46
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	47
6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	47
6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	47
6.2.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	47
6.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .	54
6.3.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	54
6.3.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	54
6.3.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	55
6.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	55
6.3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	55
6.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	56
6.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	56
6.5. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 56	

6.6. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	57
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	57
8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .	58
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	60
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	66
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL).....	67
11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	67
11.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	75
12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	75
13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	78

1. PRŮBĚH POŘIZOVÁNÍ

(odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí – část vypracovaná pořizovatelem)

Změna č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí byla pořizována navázáním na zprávu o uplatňování. Vzhledem k tomu, že změna nevyžadovala zpracování variantních řešení, byla pořizována zkráceným postupem.

Pořizovatelem změny č. 4 územního plánu je Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon).

Zastupitelstvo města pověřilo na svém zasedání dne 18.03.2018 usnesením č. ZM 1/2018 starostu města pana Františka Kinského (dále jen určený zastupitel) ke spolupráci s pořizovatelem ve věcech územního plánu a jeho změn.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí č. 2, za období 09/2015 – 06/2019.

Opatřením ze dne 28.06.2019 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Města Kostelec n. Orl. Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, vyjádření, podnětů a připomínek provedl pořizovatel vyhodnocení projednání, spolu s určeným zastupitelem upravil návrh zprávy o uplatňování a předložil jej ke schválení zastupitelstvu města. Upravený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí, zahrnující pokyny pro vypracování změny č. 4 územního plánu byl v souladu s § 47 odst. 5 a § 55 odst. 1 stavebního zákona schválen Zastupitelstvem města Kostelec n. Orl. dne 16.09.2019, usnesením č. ZM 4/2019. Zastupitelstvo města současně stanovilo, že změna č. 4 územního plánu bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a, a následujících stavebního zákona.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 19.07.2019 č.j. KUKHK-23281/ZP/2019 k návrhu zprávy o uplatňování vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku ze dne 26.07.2019 č.j. KUKHK-80/ZP/2019 dále stanovil, že návrh změny č. 4 územního plánu Kostelec n. Orl. není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (zákon EIA). Vzhledem k tomu, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Kostelec n. Orl. na životní prostředí podle § 10i zákona EIA a na udržitelný rozvoj území.

Na základě schválené zprávy o uplatňování vypracoval zhotovitel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Vanda Ciznerová, autorizovaný architekt (ČKA 01013), dokumentaci návrhu změny č. 4 územního plánu.

Návrh změny č. 4 územního plánu byl předán pořizovateli k projednání dne 05.06.2020.

Opatřením ze dne 09.06.2020 oznámil pořizovatel zahájení řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí jednotlivě dotčeným orgánům, oprávněným investorům, Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, sousedním obcím a městu Kostelec nad Orlicí. Veřejnost byla seznámena s projednáváním veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úřední desce města Kostelec n. Orl. (09.06.2020 – 25.06.2020). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 22.07.2020 v zasedací místnosti Městského úřadu Kostelec nad Orlicí.

Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Kostelec n. Orl. (stavebním úřadu - životním prostředí) a dále na internetových stránkách města Kostelec nad Orlicí v termínu od 09.06.2020 do 29.07.2020.

V zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání bylo uplatněno celkem pět námitek, všechny Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, Praha, jako oprávněným investorem. Rozhodnutí o námitkách je uvedeno níže v kapitole č. 12. „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“. Uplatněné připomínky jsou vyhodnoceny v kapitole č. 13. „Vyhodnocení připomínek“.

Pořizovatel s ohledem na sdělení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 14.07.2020 zajistil úpravu textové části odůvodnění změny č. 4 územního plánu spočívající v doplnění vyhodnocení souladu návrhu změny č. 4 územního plánu se Zásadami územního rozvoje KHK, ve znění aktualizací č. 1., 2 a 4 a dále doplnění vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Po provedení úprav textové části odůvodnění změny č. 4 územního plánu požádal pořizovatel Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území a s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu se Zásadami územního rozvoje KHK ve znění aktualizací č. 1, 2 a 4. Stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu vydáno dne 17.12.2020, pod č.j. KUKHK-20942/UP/2019. Stanovisko bylo vydáno jako souhlasné.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrh doručil pořizovatel dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízenému orgánu a oprávněným investorům a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Připomínky uplatnil Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad, a to k vyhodnocení připomínky uplatněné Povodím Labe, s.p. Krajský úřad KHK, odbor územního plánování a stavebního řádu, upozornil, že vyhodnocení připomínky Povodí Labe je nedostatečné, když byla pouze vzata na vědomí. Na základě toho bylo vyhodnocení připomínky upraveno, připomínka byla zohledněna. Vyhodnocení připomínky bylo následně s vodoprávním úřadem odsouhlaseno.

Následně pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o podstatnou úpravu ve smyslu stavebního zákona, nebylo třeba konat opakované veřejné projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí:

- s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1, 2 a 4
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

a dospěl k závěru, že návrh změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí je s výše uvedeným v souladu. Podrobněji je přezkoumání uvedeno níže v následujících kapitolách.

Návrh změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí byl následně předložen Zastupitelstvu města Kostelec nad Orlicí k vydání.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU:

2.1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

SOULAD ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Politika územního rozvoje (PÚR) ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené dne 2.9.2019

usnesením vlády ČR č. 630, Aktualizace č.5 schválené dne 17.8.2020 usnesením vlády č.833 – pro řešené území nevyplyvají žádné konkrétní požadavky. Město Kostelec nad Orlicí se nenachází v žádné republikové rozvojové oblasti a nespadá do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti. Obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem, zejména republikové priority jsou územním plánem respektovány. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Změna č.4 ÚP Kostelec nad Orlicí respektuje následující priority stanovené v PÚR ČR mající souvislost s řešeným územím:

(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.

- Změna č.4 ÚP Kostelec nad Orlicí respektuje podmínky pro ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území, stanovené platným územním plánem, zejména ochranu ploch ÚSES regionálního a nadregionálního významu a plochy evropsky významné lokality CZ0524049 Orlice a Labe. Stanovená urbanistická koncepce vychází ze stabilizované historicky vytvořené struktury území. Turistický ruch je na území města podporován realizací cyklotrasy, propojující navzájem města a obce podél Orlice. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou respektovány vymezené funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a ochranu hodnot území.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Změna č.4 ÚP Kostelec nad Orlicí svým řešením respektuje koncepci územního plánu, která přispívá k prevenci nežádoucí segregace, na území města je územně stabilizována plocha stávajícího azylového zařízení Ministerstva vnitra, pobytové středisko Kostelec n. Orl. v blízkosti centra města. Celkově jsou vytvořeny obecné předpoklady pro rozvíjení sociální soudržnosti obyvatelstva.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změnou č.4 ÚP je respektován územní plán, který řeší širší spektrum možností využití ploch stabilizovaných a zastavitelných tak, aby byl zachován předpoklad pro proporcionální rozvoj území. Změna č.4 územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, výrobní činnosti, podnikatelské činnosti, pro rozvoj občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Změna č.4 ÚP neřeší využití opuštěných areálů na území města. Nezastavěné území je řešením změny č.4 územního plánu důsledně chráněno, zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území, provozované systémy technické a dopravní infrastruktury a zároveň tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na specifický krajinný ráz území.

(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.*

- Územní plán vytváří předpoklady pro prosazování zájmů ochrany přírody, nenavrhuje takové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, změna č.4 tuto koncepci nemění, změna č.4 vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zajišťuje uplatnění ekologických funkcí krajiny při současné podpoře její rozmanitosti a ochraně krajinného rázu.

(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.*

- Změna č.4 ÚP zachovává migrační propustnost krajiny – rozvoj města je navržen v návaznosti na zastavěné území, nepodporuje přibližování zástavby směrem k sousedním obcím.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- Na území města, vně zastavěného území, není krajina výrazně negativně poznamenána lidskou činností. Změna č.4 ÚP zachovává podmínky pro volnou prostupnost krajinou.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

- Změna č.4 ÚP vytváří předpoklady zejména pro rozvoj cykloturistiky (řešení tzv. cyklopointu) při respektování krajinných a přírodních hodnot území města. Ve městě Kostelec nad Orlicí a okolních sídlech je vysoká koncentrace objektů a cílů turistického a cestovního ruchu, jedná se zejména o velké množství památek v Kostelci nad Orlicí, Častolovicích, Doudlebach nad Orlicí, Potštejně, atd., propojených cyklostezkami, cyklotrasami a turistickými cestami.

(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. 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 pů-*

sobení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Řešením dopravní a technické infrastruktury změna č.4 územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení dostupnosti území, zkvalitnění infrastruktury, propojení sídel a celkové prostupnosti území (návrh dopravního koridoru pro přeložku silnice II/318) . Změna č.4 ÚP respektuje řešení platného územního plánu, který řeší tranzitní železniční dopravu návrhem vzájemného propojení železničních tratí č. 021 a 023 podle záměru Z10.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

- Město Kostelec nad Orlicí je velmi dobře dostupné po železnici i po silnicích 1. a 2. třídy. Změna č.4 ÚP neovlivní koncepci platného územního plánu, který vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti dopravy a rozvoj environmentálně šetrných forem dopravy, a to zejména návrhem cyklostezek a cyklotras.

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Změna č.4 ÚP přispívá k návrhu opatření platného územního plánu, který vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před potenciálními riziky (záplavy, eroze) a pro minimalizaci škod, navrženými opatřeními pro zadržení vody v krajině. Výjimkou je plocha ZM4.10, kdy se jedná o zrušení původního návrhu NSp a zůstává stávající funkce VL.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Návrhové lokality řešené změnou č.4 ÚP jsou vymezeny mimo záplavové území. Výjimkou je plocha ZM4.10, kdy se jedná o zrušení původního návrhu NSp a zůstává stávající funkce VL.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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.4 ÚP naplňuje podmínky pro koordinované umísťování části veřejné infrastruktury, když v návaznosti na stávající infrastrukturu navrhuje některé významnější plochy pro bydlení, navrhuje doplnění sítě dopravní infrastruktury ve vazbě na navrhovaný rozvoj města.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou in-

frastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností

- Pro zajištění kvality života obyvatel města změna č.4 územního plánu nemění předpoklady pro ochranu kvalitních městských prostor; upřesňuje a doplňuje koncepci veřejné infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

- Na území města je železniční i autobusová veřejná doprava, která zprostředkovává spojení města s okolními obcemi a dále městská hromadná doprava, která zprostředkovává propojení jednotlivých městských částí. Změnou č.4 územního plánu se podmínky pro budování pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně nemění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Změnou č.4 ÚP je respektována koncepce územního plánu, změna č.4 územního plánu nemění podmínky pro doplnění sítě veřejného vodovodu a rovněž pro doplnění systému odkanalizování.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Změnou č.4 ÚP je respektována koncepce územního plánu, změna č.4 územního plánu nenavrhuje nové způsoby výroby energie a nemění podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů ve vazbě na stávající zástavbu a zastavitelné plochy.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Změnou č.4 ÚP je respektována urbanistická koncepce rozvoje města, stanovená platným územním plánem. Na území města nejsou znevýhodněné části.

SOULAD ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR KHK):

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, s účinností od 16.11.2011, ve znění aktualizace č. 1, nabytí účinnosti 3.10.2018, aktualizace č. 2, nabytí účinnosti 12.7.2019 a aktualizace č. 4, nabytí účinnosti 18.7.2020.

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v rozvojové ose NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj, úkoly vymezené pro tuto osu jsou Změnou č.4 územního plánu respektovány.

Záměry nadmístního významu, které vyplývají ze ZÚR a jsou Změnou č.4 respektovány:

- o koridor přeložky silnice II/318 (DS36A).
- o koridor přeložky silnice I/11 jako veřejně prospěšná stavba (**DS2p**) – záměr nadmístního významu, umožňující trasování obchvatu severním směrem, za účelem odstranění závadného průběhu centrem města

Úkoly pro územní plánování pro NOS6 Rozvojová osa Kostelec nad Orlicí - Vamberk - Pardubický kraj

- *vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost měst Kostelec nad Orlicí a Vamberk, jako polyfunkčních středisek z území OB4 Hradec Králové/Pardubice,*
 - o tento úkol je změnou č.4 územního plánu respektován, platný územní plán vymezuje dopravní koridor pro přeložku silnice I/11 jako součást obchvatu města Kostelec nad Orlicí.
- *vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.*
 - o tento úkol je změnou č.4 územního plánu respektován, platný územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů; současně využívá i plochy přestavby.

Je zohledněno zařazení území města Kostelec nad Orlicí do oblasti krajinného rázu 10 - Třebechovicko a 12 - Vamberecko, je respektována poloha města v krajinně lesní, zemědělské a lesozemědělské.

Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území, konkrétně zejména:

- *priorita č. 1 tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os*
 - o Změna č. 4 respektuje koncepci územního plánu a vymezuje nové zastavitelné plochy a plochy přestavby pro zlepšení podmínek rozvoje ekonomického potenciálu území.
- *priorita č. 2 - tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje.*
 - o Změna č. 4 vymezuje plochy pro občanskou vybavenost nadmístního významu, zejména dílčí změnu ZM4.12 pro dostavbu hasičské zbrojnice, nebo ZM4.06 s možností komerčního využití.
- *priorita č. 3 - tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti*
 - o Změna č. 4 respektuje dopravní koncepci územního plánu, dílčí změna ZM4.18 řeší vymezení koridoru pro přeložku silnice II/318
- *priorita č. 3a - tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.*
 - o Změna č. 4 respektuje dopravní koncepci územního plánu, dílčí změna ZM4.18 řeší vymezení koridoru pro přeložku silnice II/318
- *priorita č. 3b - tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R)*

- o Změna č. 4 územního plánu vymezila dílčí změnou ZM4.19 koridor pro propojení železničních tratí č. 21 a č.23 vycházející z územní studie Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice-Kvasiny-Rychnov nad Kněžnou
- *priorita č. 3c - tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci dopravy platného územního plánu.
- *priorita č. 3d - tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob*
 - o Změna č. 4 respektuje dopravní koncepci územního plánu, dílčí změna ZM4.18 řeší vymezení koridoru pro přeložku silnice II/318, která vytvoří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové
- *Priorita č. 3e - tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území*
 - o Změna č. 4 územního plánu vymezuje dílčí změnou ZM4.18 koridor přeložky silnice II/318 a dílčí změnou ZM4.19 koridor propojení železničních tratí č.21 a č.23, čímž bude zlepšena dopravní propustnost směrem k okrajovým částem královéhradeckého kraje
- *priorita č. 3f - vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými aktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci cyklostezek platného územního plánu.
- *priorita č.4 - tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci veřejné infrastruktury platného územního plánu.
- *priorita č. 4a - vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci veřejné infrastruktury platného územního plánu.
- *priorita č. 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*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení a koncepci veřejné infrastruktury platného územního plánu.
- *priorita č. 5a - vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikací a modernizací, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Byžov.*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci veřejné infrastruktury platného územního plánu.
- *priorita č. 5b - vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním*

centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství

- o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci veřejné infrastruktury platného územního plánu.
- *priorita č. 5c - posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí*
 - o Tato priorita nemá dopad na řešení Změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí
- *priorita č. 5d - respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného úp a nepříspěvá k prostorovému srůstání jednotlivých sídel.
- *priorita č. 6 - navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucích míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného územního plánu.
- *priorita č. 6a - vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje.*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje podmínky pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení vymezením ploch občanské vybavenosti odpovídající velikosti a významu města tyto stanovené platným územním plánem.
- *priorita č. 7 - vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení)*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného územního plánu.
- *priorita č. 8 - vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci zemědělského a lesního hospodářství platného územního plánu.
- *priorita č. 8a - vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného územního plánu.
- *priorita č. 8b - vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného územního plánu, dílčí změnou Zm4.03 VL a ZM4.04 VL vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj a dílčí změny ZM4.06 OM, ZM4.07 SM, ZM4.08 SM a ZM4.20 SM vytváří předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit a rozvíjí tak lokální hospodářský potenciál území.
- *priorita č. 8c - vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu*

- o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci hospodářského rozvoje a rekreačního potenciálu platného územního plánu
- *priorita č. 8d - v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hipostezek) na obou stranách hranice*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu platného územního plánu
- *priorita č. 9 - vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní propustnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,*
 - o Změna č. 4 územního plánu vymezuje dílčí změnou ZM4.18 koridor přeložky silnice II/318 a dílčí změnou ZM4.19 koridor propojení železničních tratí č.21 a č.23, čímž bude zlepšena dopravní propustnost
- *Priorita č. 10 - přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného územního plánu, dílčí změnou Zm4.03 VL a ZM4.04 VL vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj v rámci stávajících nevyužívaných ploch a areálů před rozvojem zástavby mimo zastavěné území.
- *priorita č. 10a - navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení*
 - o Změna č. 4 respektuje koncepci platného územního plánu a vedle nutných zastavitelných ploch navrhuje převážně plochy přestavby s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury
- *priorita č. 10b předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,*
 - o Změna č. 4 respektuje koncepci platného územního plánu.
- *priorita č. 10c - vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajících ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití)*
 - o Změna č. 4 respektuje koncepci platného územního plánu.
- *priorita č. 10d upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného územního plánu a dílčí změny ZM4.03 a ZM4.04 vymezující plochy přestavby pro výrobu vymezuje v rámci stávajících průmyslových areálů.
- *priorita č. 11 územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,*
 - o Změna č. 4 koncepci odpadového hospodářství platného územního plánu nemění.
- *priorita č. 12 - vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a ušnosnosti daného území*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci rozvoje a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity při zachování rozvoje hodnot území, struktury

osídlení a kulturní krajiny při respektování limitů rozvoje a únosnosti daného území stanovenou platným územním plánem

- *priorita č. 12a - v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci rozvoje infrastruktury cestovního ruchu platného územního plánu
- *priorita č. 12b - vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymežováním souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci rozvoje veřejných prostranství, veřejné zeleně, cestní sítě v krajině a prostupnosti krajiny platného územního plánu
- *priorita č. 12c - vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci cyklistické dopravy platného územního plánu
- *priorita č. 12d vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného územního plánu.
- *priorita č. 13 - tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje*
 - o Změna č. 4 územního plánu dopravní infrastrukturu pro rozvoj cestovního ruchu platného územního plánu
- *priorita č. 14 - vymežování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení*
 - o Změna č. 4 územního plánu vymezuje jedinou plochu v rámci záplavového území, dílčí změnu ZM4.10, kdy se jedná o uvedení do souladu se současným stavem, a katastrem nemovitostí, kde v záplavovém území stojí stávající, dlouhodobě stabilizovaný, výrobní areál.
- *priorita č. 14a - vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod platného územního plánu
- *priorita č. 15 - stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlívům povodní,*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného územního plánu pro vsakování a využívání dešťových vod pro zmírnění účinků povodní.

- *priorita č. 16 - podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod platného územního plánu včetně protipovodňových opatření a revitalizace říčních systémů
- *priorita č. 17 – péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje koncepci platného územního plánu.
- *priorita č. 17a - minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje podmínky pro ochranu zemědělského půdního fondu a a pozemků určených k plnění funkce lesa stanové v platném územním plánu.
- *priorita č. 17b - vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje podmínky pro ochranu zemědělského půdního fondu a a pozemků určených k plnění funkce lesa stanové v platném územním plánu.
- *priorita č. 17c - vytváření územních podmínek pro posílení krajinné funkce lesů a mimolesní zeleně*
 - o Změna č. 4 územního plánu respektuje podmínky pro ochranu zemědělského půdního fondu a a pozemků určených k plnění funkce lesa stanové v platném územním plánu.
- *priorita č. 18 - ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje*
 - o Změna č. 4 územního respektuje podmínky pro ochranu podzemních zdrojů vody stanovené platným územním plánem.
- *priorita č. 19 - ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,*
 - o Změna č. 4 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.
- *priorita č. 20 - ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.*
 - o Změna č.4 územního plánu podmínky ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot stanovené platným územním plánem respektuje.

Územní plán respektuje v ZÚR stanovené požadavky na řešení v územně plánovací činnosti obcí.

Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

SOULAD ZMĚNY Č.4 S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY:

V územně analytických podkladech bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem

charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Město Kostelec nad Orlicí podle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kostelec nad Orlicí – Aktualizace ÚAP z prosince 2016, je hodnoceno v rámci vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako obec s dobrým stavem ve všech třech pilířích.

1. **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kostelec nad Orlicí (dále jen ÚAP) byly zpracovány v prosinci 2008 a aktualizovány v prosinci 2012, v prosinci 2014 a v prosinci 2016. Z ÚAP vyplývá:

- záměr přeložky silnice II/318 (východní varianta obchvatu Častolovic). Jedná se o záměr, který byl prověřen územní studií pořízenou Krajským úřadem KHK – „Návrh a posouzení umístění koridoru silnice Častolovice – Rychnov nad Kněžnou (varianta E) a byl zapracován do aktualizace ZÚR – bylo změnou č. 4 zapracováno.

Žádné jiné požadavky z ÚAP nevyplývají.

SOULAD ZMĚNY Č.4 SE STUDIÍ ÚZEMNÍCH DOPADŮ ROZVOJE PRŮMYSLOVÉ ZÓNY SOLNICE-KVASINY_RYCHNOV NAD KNĚŽNOU

Územní studie byla schválena 17.10.2017 (kód 488). Byla pořízena ve vazbě na stávající a plánovaný rozvoj Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou.

V rámci vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení zohledňovat přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou. Detailně vyhodnotit rozvojový potenciál svého území, které ho předurčuje pro intenzivnější rozvoj bydlení a pro významné odlehčení tlaku na rozvoj bydlení v obcích v přímém sousedství s průmyslovou zónou, tj. v obcích Solnice, Kvasiny a Rychnov nad Kněžnou.

- o tento úkol je změnou č.4 územního plánu respektován, Změna vymezuje lokality pro bytovou výstavbu a lokality pro smíšenou výstavbu, která bytovou výstavbu podporuje.

Výše stanovené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v bytových domech. Kapacitu ploch pro bytové domy razantně navýšit.

- o tento úkol je změnou č.4 územního plánu respektován, Změna vymezuje lokality pro bytovou výstavbu a lokality pro smíšenou výstavbu, která bytovou výstavbu podporuje.

Při nastavení regulace ploch pro bydlení v bytových domech vycházet z robustního systému bydlení navrženého v této studii.

- o tento úkol je změnou č.4 územního plánu respektován,

Upřesnit hranici krajinného a rekreačního zázemí vymezenou v této studii, za touto hranicí nepřipustit intenzivní výstavbu narušující primárně přírodní a rekreační funkci v území. Řešit propojení zastavěného území města s okolní volnou krajinou vhodnou pro příměstskou rekreaci.

- o tento úkol je změnou č.4 územního plánu respektován, Většina obytných ploch je situována v rámci hranice krajinného a rekreačního zázemí vymezenou územní studií Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou.

Ve spolupráci města Kostelec nad Orlicí a obce Synkov – Slemeno vyhledat trasu samostatné cyklostezky / stezky pro chodce a cyklisty mezi severním okrajem zástavby Kostelec nad Orlicí a železniční zastávkou Synkov, s možným využitím existujících účelových polních a lesních cest v krajině (záměr C41). V ÚP Kostelec nad Orlicí a v ÚP Synkov – Slemeno následně vymezit plochy pro novou cyklostezku / stezku pro chodce a cyklisty.

- o tento úkol byl po domluvě s pořizovatelkou ze změny č.4 územního plánu vyřazen, vzhledem k tomu že v platném ÚP Kostelce nad Orlicí je cyklotrasa již vyznačená jako stavová a kapacitně je dostačující.

Podle závěrů a doporučení studie potenciálů zapojení železničních tratí č. 021 a č. 023 do systému dopravní obslužnosti průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou osobní vlakovou dopravou vymezit případně v ÚP Kostelec nad Orlicí plochu pro vzájemné propojení úseků železniční trati č. 021 (záměr Z10).

- o tento úkol je změnou č.4 územního plánu zapracován.

Doporučení pro územně plánovací činnost obcí v řešeném území

Doporučení pro jádrové sídlo 14a Kostelec nad Orlicí

- A** V rámci vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení zohledňovat přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou. Detailně vyhodnotit rozvojový potenciál svého území pro obytnou výstavbu a na základě toho vymezit rozvoj ploch pro tento typ výstavby. Při hodnocení vycházet z klíčové pozice města ve struktuře osídlení řešeného území, která ho předurčuje pro intenzivnější rozvoj bydlení a pro významné odlehčení tlaku na rozvoj bydlení v obcích v přímém sousedství s průmyslovou zónou, tj. v obcích Solnice, Kvasiny a Rychnov nad Kněžnou.
- B** Výše stanovené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v bytových domech. Kapacitu ploch pro bytové domy razantně navýšit.
- C** Při nastavení regulace ploch pro bydlení v bytových domech vycházet z robustního systému bydlení navrženého v této studii.

Doporučení pro celou obec

- D** upřesnit hranici krajinného a rekreačního zázemí vymezenou v této studii, za touto hranicí nepřipustit intenzivní výstavbu narušující primárně přírodní a rekreační funkci území. Řešit propojení zastavěného území města s okolní volnou krajinou vhodnou pro příměstskou rekreaci.
- E** Ve spolupráci města Kostelec nad Orlicí a obce Synkov-Slemeno vyhledat trasu samostatné cyklostezky / stezky pro chodce a cyklisty mezi severním okrajem zástavby Kostelce nad Orlicí a železniční zastávkou Synkov, s možným využitím existujících účelových polních a lesních cest v krajině [záměr **C41**]. V ÚP Kostelec nad Orlicí a v ÚP Synkov-Slemeno následně vymezit plochy pro novou cyklostezku / stezku pro chodce a cyklisty.
- F** Podle závěrů a doporučení studie potenciálů zapojení železničních tratí č. 021 a č. 023 do systému dopravní obslužnosti Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou osobní vlakovou dopravou vymezit případně v ÚP Kostelec nad Orlicí plochu pro vzájemné propojení úseků železniční trati č. 021 [záměr **Z10**].

Vzhledem k tomu, že záměr cyklostezky [záměr **C41**] kopíruje v platném ÚP stávající cyklotrasu, nebyl tento záměr po dohodě s pořizovatelem ÚP součástí zadání této změny.

SOULAD ZMĚNY Č.4 SE ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Požaduje se prověřit a zohlednit navržená opatření.

o

Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby). Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.

- o Splněno v koncepci územního plánu. Změna č. 4 respektuje princip využití brownfields a vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území

V rámci zpracování územních plánů a jejich změn se zabývat otázkou, zda v nově vymezených plochách občanského vybavení, technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšených výrobních a zemědělských plochách nestanovit regulativy, které by vyloučily umístění výškových staveb nebo zařízení, a upravily charakter a strukturu zástavby s cílem zachování harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině (zajištění dochovanosti krajinného rázu).

- o Splněno v koncepci územního plánu.

*Při zpracování ÚP obcí Doudleby nad Orlicí, **Kostelec nad Orlicí**, Potštejn, Vamberk, Záměl a Rychnov nad Kněžnou nebo jejich změn se zabývat otázkou protipovodňové ochrany před říčními povodněmi i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny, při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizace vodního toku nebo nivy, řízené rozlivy, poldry, systém zeleně, protierozní opatření, meliorace, zalesnění/zatrávnění).*

- o Splněno v koncepci územního plánu. Změna č. 4 respektuje zásady protipovodňové ochrany

*Při zpracování ÚP obcí **Kostelec nad Orlicí** a Tutleky nebo jejich změn se zabývat otázkou ochrany území proti rizikům povodně z přívalových srážek (tzv. kritické body) i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. řízené rozlivy, poldry, systém zeleně, protierozní opatření, meliorace, zalesnění/zatrávnění).*

- o Splněno v koncepci územního plánu. Změna č. 4 respektuje zásady protipovodňové ochrany

2.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

SOULAD ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

Cílem řešení změny č.4 je aktualizace platného územního plánu, vydaného Zastupitelstvem města Kostelec nad Orlicí 5.9.2011 s nabytím účinnosti 20.9.2011. Tato aktualizace je prováděna v souladu se stavebním zákonem na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí, kam byly začleněny i požadavky na zpracování nových ploch pro výstavbu a doplněny náležitosti, vyplývající z novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

- Změna č.4 je malého rozsahu, který neovlivní podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel
 - o změna reaguje na poptávku a požadavky vymezení ploch pro drobnou výrobu a ploch pro bydlení. Územní plán tak řeší prioritně potřebu kvalitního bydlení v lokalitách s dobrým životním prostředím, a které jsou pro tuto funkci vhodné i z důvodu ochrany hodnot území a současně vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj a udržuje tak oba tyto pilíře v rovnováze.
- Změna č.4 komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území neovlivní podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů
 - o změna územního plánu respektuje podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, v některých případech je upřesňuje podle místních podmínek, ale zásadním způsobem neovlivní podmínky, stanovené platným územním plánem

- Změna č.4 upřesňuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu nezastavěného území
 - o upřesněním podmínek pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu krajinného rázu
- Změna č.4 svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR, viz odůvodnění, kap. 2.1.
 - o množství zastavitelných ploch je malého rozsahu, který neovlivní velikost města, ani související kapacity veřejné infrastruktury a hospodářské podmínky
 - o návrh zastavitelných ploch pro bydlení vychází z demografického vývoje města, předpokladů daných limity využití území (dopravními a technickými), s ohledem na polohu a význam sídla ve struktuře osídlení ČR. Změnou č.4 územního plánu nedochází ke změně těchto předpokladů, potřeba zastavitelných ploch stále trvá.

SOULAD ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ:

Řešení změny č.4 respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území:

- o změna č.4 respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území navrženou platným územním plánem a nenavrhuje záměry, které by tyto hodnoty mohly narušit-
- o Jednotlivé lokality změny č.4. jsou drobného charakteru, které nemohou architektonické a urbanistické hodnoty území negativně ovlivnit. Plocha pro přeložku silnice II/318 je respektována, nachází se na okraji k.ú. Kostelec nad Orlicí podél hranice s k.ú. Častolovice, nenarušuje tak nijak výrazně architektonické ani urbanistické hodnoty města.

SOULAD ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Řešení změny č.4 respektuje požadavky na ochranu nezastavěného území:

- o změna č.4 respektuje ochranu nezastavěného území navrženou platným územním plánem a nenavrhuje záměry, které by tyto hodnoty mohly narušit..

2.3. S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.4 je zpracována projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Pořizovatelem změny je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí.

Návrh změny č. 4 je zpracován v souladu se Zprávou o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí, obsah změny č. 4 splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Závěrem lze konstatovat, že změna č. 4 je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.4. S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

(odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí – část vypracovaná pořizovatelem)

Návrh změny č. 4 územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Svědčí o tom následující stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

Seznam dotčených orgánů, sousedních obcí a dalších obeslaných a jejich vyjádření a stanovisek:

Návrh změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Svědčí o tom následující stanoviska dotčených orgánů:

Seznam dotčených orgánů a dalších obeslaných a jejich stanovisek a vyjádření:

č.	Dotčené orgány, sousední obce a další	Dopis - číslo jednací	Datum	Kategorie příp.
	Dotčené orgány			
1	MěÚ Kostelec n. Orł.- stavební úřad-životní prostředí (životní prostředí)	MUKO-21268/2020-kd	14.07.2020	A
2	MěÚ Kostelec n. Orł. – stavební úřad-životní prostředí (doprava)	MUKO-21403/2020-L	12.06.2020	A
3	MěÚ Kostelec n. Orł.- organizačně-správní odbor (památková péče)			-
4	Krajský úřad Hradec Králové, odbor životního prostředí a zemědělství	KUKHK-21877/ZP/2020	22.07.2020	B
5	Krajský úřad KHK, odbor dopravy a silničního hospodářství			-
6	KHS Královéhr. kraje, územní odbor Rychnov na Kněžnou	KHSHK 22324/2020/HOK.RK/Li	23.07.2020	A
7	HZS KHK, územní odbor prevence a CO, RK	HSHK-3376-2/2020	21.07.2020	A
8	Ministerstvo dopravy, Praha 1	497/2020-910-UPR/2	24.07.2020	B
9	MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VI, Hradec Králové	MZP/2020/550/800-Hd ZN/MZP/2020/550/2	19.06.2020	B
10	MO ČR Sekce ekonomická a majetková, Pardubice			-
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Praha 1	MPO 329248/2020	18.06.2020	A
12	Obvodní báňský úřad Hradec Králové	SBS 21858/2020/OBÚ-09/1	17.06.2020	A
13	Státní pozemkový úřad, Praha 3			-
14	ČR-Státní energetická inspekce, HK			-
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha			-
16	KVS – Státní veterinární správa, Hradec Králové			-
	Krajský úřad – nadřízený orgán:			
17	Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu	KUKHK-20942/UP/2019	14. 07. 2020	B
	Sousední obce:			
18	Městys Častolovice			-
19	Obec Synkov-Slemeno			-

20	Obec Tutleky			-
21	Městys Doudleby nad Orlicí	DNO/456/2020	03.07.2020	A
22	Obec Svídnice			-
23	Obec Kostecké Horky			-
24	Obec Čermná nad Orlicí			-
25	Obec Zdelov			-
26	Obec Čestice			-
Oprávnění investoři:				
27	České dráhy, a.s., Praha			-
28	GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem	5002179399	02.07.2020	A
29	Povodí Labe, s.p., Hradec Králové	PLa/2020/025592	22.07.2020	B
30	T-Mobile Czech Republic a.s., Praha			-
Další:				
31	Město Kostelec nad Orlicí			-
32	MěÚ Rychnov n. Orl., OVŽP			-
33	Urbanistické středisko, Brno			-
34	Správa železnic, s.o., Praha	46174/2020-SŽ-GŘ-O6	16.07.2020	B
35	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha	14273-20-ŘSD-11110	21.07.2020	B

Legenda k výše uvedené tabulce:

A - souhlasná stanoviska a vyjádření

B - stanoviska a vyjádření s připomínkami

- ... bez vyjádření, tj. stanovisko nebylo uplatněno

Přehled připomínek a jejich řešení:

(Vyhodnocení připomínek je uvedeno pod jednotlivými body jako odstavec psaný kurzívou).

Připomínky dotčených orgánů:**4. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Hradec Králové**

(stanovisko č.j. KUKHK-21877/ZP/2020 ze dne 22.07.2020)

Vodní hospodářství

1. Nesouhlasné stanovisko s plochou přestavby ZM4.10/VL (výroba a skladování – lehký průmysl). Vymezením plochy dojde nejen k uvedení do souladu se stávajícím stavem v území, ale vzhledem k regulativům plochy VL i možnosti další průmyslové výstavby v ploše. Vzhledem k umístění plochy v záplavovém území a s odkazem na republikové priority územního plánování č. 25 a 26 s tímto návrhem krajský úřad nesouhlasí.

Na základě stanoviska a po dohodě s vlastníkem výrobního areálu, který podal návrh na tuto změnu v územním plánu, doplnil pořizovatel podrobné zdůvodnění plochy ZM4/10 a požádal krajský úřad o přehodnocení stanoviska.

Plocha ZM4.10 nebude vymezována jako plocha přestavby, nýbrž jako stabilizovaná plocha. To odpovídá reálnému stavu území. Jedná se historicky o výrobní a skladovací areál, v rámci kterého se nacházejí budovy, které jsou evidovány v katastru nemovitostí. Součástí areálu je i rodinný dům na pozemku p.č. 1286/4. Celý areál je oplocen.

Krajský úřad KHK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad vydal dne 21.09.2020 stanovisko, ve kterém navrhuje, aby pro plochu ZM4/10 byl speciálně upraven regulativ plochy VL tak, aby vlastník pozemku mohl dosud povolené stavby bez výrazných omezení dále užívat, ale aby zároveň bylo znemožněno v ploše provádět novou výstavbu. Regulativ VL umožňuje široké spektrum aktivit, které pro území v záplavě nejsou vhodné, např. možné skladování odpadů.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo respektováno. Pro plochu ZM4/10 byly v rámci plochy „VL - výroba a skladování – lehký průmysl“ stanoveny doplňující podmínky, které umožní užívání stávajících staveb bez výrazných omezení, ale zároveň znemožní provádět novou výstavbu. Současně je vyloučeno využít plochu pro skladování odpadů.

9. Ministerstvo dopravy, Praha

(stanovisko č.j. 497/2020-910-UPR/2 ze dne 24.07.2020)

Souhlasné stanovisko s podmínkami:

1. V koordinačním výkrese vymezit silniční ochranné pásmo silnice I/11 v šíři 50 m od osy komunikace na obě strany.

Vyhodnocení:

Požadavek byl zohledněn, šíře ochranného pásma silnice I/11 byla v koordinačním výkrese opravena na 50 m od osy komunikace na obě strany.

2. Přeložku silnice I/11 požadujeme zařadit pouze mezi veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zařazení mezi VPS s možností uplatnění předkupního práva nepožadujeme.

Vyhodnocení:

Požadavek nelze zohlednit, přeložka silnice I/11 ani její vymezení jako VPS s možností uplatnění předkupního práva nejsou předmětem řešení změny č. 4 územního plánu. Z uvedeného důvodu nelze tento požadavek zohlednit. Požadavek bude evidován a bude zařazen do případné další změny územního plánu.

3. V podmínkách využití zastavitelné plochy ZM4.19 pro propojení železničních tratí č. 021 a č. 023 požadujeme zmínit nutnou koordinaci s přípravou přeložky silnice I/11.

Vyhodnocení:

Požadavek byl zohledněn, v podmínkách využití zastavitelné plochy ZM4.19 byla doplněna podmínka ve znění: „v dalším stupni projektové přípravy bude zajištěna koordinace s přeložkou silnice I/11“.

4. Plochu přestavby ZM4.08 požadujeme dopravně obsloužit prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací. Nové připojení na silnici I/11 nebude umožněno. Způsob dopravního napojení požadujeme uvést v podmínkách využití předmětné plochy.

Vyhodnocení:

Požadavek byl zohledněn, v podmínkách využití zastavitelné plochy ZM4.08 byla doplněna podmínka ve znění: „zajistit dopravní obsluhu území prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací“.

5. U plochy přestavby ZM4.06 požadujeme v podmínkách využití předmětné plochy uvést, že užíváním předmětné plochy nedojde k negativnímu ovlivnění provozu na silnici I/11.

Vyhodnocení:

Požadavek byl zohledněn, v podmínkách využití zastavitelné plochy ZM4.06 byla doplněna podmínka ve znění: „plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že jejím užíváním nedojde k negativnímu ovlivnění provozu na silnici I/11“.

9. Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové

(stanovisko č.j. MZP/2020/550/800-Hd ze dne 19.06.2020)

1. Upozornění, že ve městě Kostelec nad Orlicí je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Kostelec nad Orlicí a dobývací prostor. Dále je ve svodném území města evidováno výhradní ložisko štěrkopísků Zdelov, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Kostelec nad Orlicí I.

Vyhodnocení:

Upozornění bylo vzato na vědomí. Chráněná ložisková území a dobývací prostor jsou návrhem změny č. 4 územního plánu respektovány. Žádný z řešených požadavků do nich nezasahuje.

Ostatní dotčené orgány neuplatnily ve svých stanoviscích žádné připomínky a ani se nejednalo o nesushlasná stanoviska. Žádné rozpory nebylo třeba řešit.

Vyhodnocení problematiky ochrany veřejných zájmů namísto dotčených orgánů, které neuplatnily žádné stanovisko:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, odbor organizačně správní

Památková péče

Zájmy památkové péče nejsou návrhem změny územního plánu dotčeny.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Doprava na pozemních komunikacích z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Stávající silnice II. a III. třídy jsou návrhem změny územního plánu respektovány.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Pardubice

Bezpečnost a obrana státu

Zájmy zajištění bezpečnosti a obrany státu jsou návrhem změny územního plánu respektovány.

Státní pozemkový úřad, Hradec Králové

Odvodňovací zařízení, pozemkové úpravy

Odvodňovací zařízení jsou návrhem změny územního plánu respektována, pozemkové úpravy v období od vydání územního plánu Kostelec nad Orlicí na území města neproběhly.

Státní energetická inspekce, Hradec Králové

Energetika

Zájmy energetiky nejsou dotčeny, návrhem změny územního plánu nejsou umísťovány výrobní elektriny nebo tepla o celkovém příkonu nad 20 MW.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Využívání jaderné energie a ionizujícího záření

Návrhem územního plánu není navrhována ani dotčena žádná činnost související s využíváním jaderné energie ani činnost vedoucí k ozáření. Zájmy bezpečnosti a radiační ochrany nejsou řešením územního plánu nijak dotčeny.

Krajská veterinární správa

Veterinární péče

Požadavky veterinární péče na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty jsou návrhem změny územního plánu respektovány.

Připomínky krajského úřadu - nadřízeného orgánu územního plánování:**Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování**

(sdělení č. j. KUKHK-20942/UP/2019 ze dne 14.07.2020)

1. Upozornění, že v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu v kapitole označené jako „2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu: 2.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ je v části označené jako „Soulad změny č. 4 územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR KHK)“ mimo jiné uvedeno následující: „Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území, konkrétně zejména: priority č. 1, 2, 3, 8, 14, 17, 19 a 20.“ Některé z citovaných priorit jsou citovány v podobě, která vychází ze znění již neaktuálních Zásad územního rozvoje KHK. Aktuální znění krajských priorit je patrné ze Zásad územního rozvoje KHK ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2.

Úkolem zpracovatele je v zkontrolovat soulad územního plánu s požadavky zásad územního rozvoje a náležitě popsat, jak jsou tyto požadavky územním plánem zohledněny a naplňovány. Toto vyhodnocení v návrhu změny územního plánu zcela chybí.

Vyhodnocení:

Připomínka je zohledněna.

Do textové části odůvodnění, do kapitoly 2.1 do části „Soulad změny č. 4 územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR KHK)“ bylo doplněno podrobné vyhodnocení souladu návrhu změny č. 4 územního plánu se všemi prioritami stanovenými v ZÚR KHK ve znění aktualizací č. 1, 2 a 4.

2. Upozornění, že v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu v kapitole označené jako „8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ v části označené jako „Správní území obce Synkov – Slemeno“ je nesprávně uvedeno: „na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n. O.) bylo koordinováno: v území se nevyskytují ani nejsou změnou č. 4 navrhovány žádné nové záměry s dopadem na území sousední obce.“ Předmětem řešení je záměr vymezení koridoru přeložky silnice II/318, který má územní dosah do sousední obce Synkov – Slemeno. Návrh změny je v této části nezbytné upravit a vyhodnotit koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vyhodnocení:

Připomínka je zohledněna.

V textové části odůvodnění v kapitole 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území bylo doplněno vyhodnocení záměrů, které mají dopad, resp. návaznost na území sousední obce (např. přeložka silnice II/318, biokoridory v jižní části území).

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona:

Uplatněná stanoviska:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí (životní prostředí) – čj. MUKO-46659/2020-kd ze dne 13.01.2021

Městský úřad Kostelec nad Orlicí (doprava) – čj. MUKO-46925/2020-L ze dne 22.12.2020

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – čj. KUKHK-2285/ZP/2021 ze dne 18.01.2021

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Rychnov nad Kněžnou – čj. KHSHK 873/2021/HOK.RK/Li ze dne 13.01.2021

Ministerstvo dopravy, Praha – čj. MD-1187/2021-910/2 ze dne 18.01.2021

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha – čj. MPO 741277/2020 ze dne 04.01.2021

Obvodní báňský úřad Hradec Králové – čj. SBS 49179/2020/OBÚ-09/1 ze dne 15.01.2021

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – čj. KUKHK-20942/UP/2019 ze dne 13.01.2021

Přehled připomínek a jejich řešení:

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Hradec Králové
(stanovisko č.j. KUKHK-2285/ZP/2021 ze dne 18.01.2021)

Vodní hospodářství

Krajský úřad dopisem čj. KUKHK-21877/ZP/2020 ze dne 22.7.2020 vyjádřil nesouhlas s plochou ZM4.10. Dopisem ze dne 21.9.2020 byl tento nesouhlas na základě žádosti o přehodnocení stanoviska potvrzen a současně navržený způsob řešení.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek nezohlednil námitku Krajského úřadu, proto trvá nesouhlas.

Vyhodnocení:

Plocha ZM4.10 je v návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek předmětem připomínky Povodí Labe, s.p. Tato připomínka byla v návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ze dne 23.11.2020 nedopatřením vyhodnocena nedostatečně, a to tak, že byla vzata na vědomí. (Omylem byl ponechán původní neaktualizovaný text). Na základě stanoviska KÚ KHK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 18.01.2021 pořizovatel upravil vyhodnocení připomínky ve smyslu, že připomínka Povodí Labe, s.p. byla zohledněna. Byla tak respektována výše citovaná stanoviska vodoprávního úřadu. Ve vyhodnocení bylo plně zohledněno řešení, navržené ve stanovisku KU KHK ze dne 21.9.2020. Upravené vyhodnocení připomínky bylo vodoprávním úřadem odsouhlaseno.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování

(stanovisko č. j. KUKHK-20942/UP/2019 ze dne 13.01.2021)

Metodické upozornění týkající se vyhodnocení připomínky Povodí Labe, s. p. k ploše ZM4.10, která se nachází v záplavovém území. Připomínka byla ve vyhodnocení pouze vzata na vědomí, bez vyhodnocení. Upozornění, že takové vyhodnocení je nedostatečné.

Vyhodnocení:

Tato připomínka byla v návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ze dne 23.11.2020 nedopatřením vyhodnocena nedostatečně, a to tak, že byla vzata na vědomí. (Omylem byl ponechán původní neaktualizovaný text). Na základě upozornění a s ohledem na stanovisko KÚ KHK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 18.01.2021 pořizovatel upravil vyhodnocení připomínky tak, že připomínka Povodí Labe, s.p. byla zohledněna. Byla tak respektována uplatněná stanoviska vodoprávního úřadu. Ve vyhodnocení bylo plně zohledněno řešení, navržené ve stanovisku KU KHK, vodoprávního úřadu ze dne 21.9.2020. Upravené vyhodnocení připomínky bylo vodoprávním úřadem odsouhlaseno.

Ostatní obdržená stanoviska byla souhlasná.

2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení a vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, které je nutno respektovat.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení - komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n. t.

Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska je požadováno respektovat parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví MO-ČR.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obratyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- stavby vyšší než 30m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- elektrárny
- stavby a rekonstrukce dálkových podzemních a nadzemních vedení el. energie od 110 kV a výše, dálkové trasy všech druhů telefonních kabelů;
- výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení;
- produktovody, ropovody a související objekty;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změny jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž realizací 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.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

2.4.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na základě 3. Aktualizace ÚAP ORP Kostelec nad Orlicí byly aktualizovány záplavové zóny a podmínky pro využití území v záplavových zónách.

Pro významný vodní tok Divokou Orlicí bylo zakresleno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území, které je zakresleno v grafické části dokumentace. Byla doplněna hranice zvláštní povodně.

- V aktivní zóně záplavového území nejsou změnou č.4 územního plánu navrhovány žádné nové plochy. Výjimkou je plocha ZM4.10, kdy se jedná o zrušení původního návrhu NSp a zůstává stávající funkce VL.

Protipovodňovou ochranu ploch zastavěného území a několika zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem, ležících v záplavovém území, je třeba řešit komplexně, samostatnou odbornou dokumentací, která navrhne protipovodňová opatření v rámci města a širšího povodí technického i přírodního charakteru.

2.4.3. OCHRANA OBYVATELSTVA

Změnou č.4 respektuje požadavky Hasičského sboru Královéhradeckého kraje – Rychnov nad Kněžnou.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

- Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

- Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek.

- Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

- Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

Požární ochrana.

- Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

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

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-23281/ZP/2019 ze dne 19.7.2019 **je vyloučen významný vliv změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti.**

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-80/ZP/2019 ze dne 26.07.2019 je uvedeno, že **návrh změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).** Vzhledem k tomu **se nepožaduje zpracovávat vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Kostelec n. Orl. na udržitelný rozvoj území.**

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nezpracovává se viz. kap. 3

5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Kostelec n. Orl. na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat sdělení, jak bylo zohledněno.

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

6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou č. 4 územního plánu aktualizováno k 30.3.2020. Při vymezování bylo postupováno dle § 58 SZ.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese I.1. Výkres základního členění území a výkrese I.2. Hlavní výkres – návrh uspořádání území.

AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30.3.2020

Zastavitelné plochy:

označení plochy	funkční využití plochy	výměra	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
ZM4.21a	BV	0,0305	0,0305	0,0305	Kostecká L.	100% realizace
Z30	OM	2,4229	0,0133	2,4096	Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončena 1 stavba
ZM4.21b						
Z27B1	BI	0,6569	0,0903	0,5666	Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
ZM4.21c						
ZM4.21d	TI	0,0019	0,0019	0	Kostelec n. O.	100% realizace
ZM4.21e	RI	0,0058	0,0058	0	Kostelec n. O.	100% realizace
Z42	BV	0,1342	0,1342	0	Kostecká L.	100% realizace
ZM4.21f						

Přestavbové plochy:

označení plochy	funkční využití plochy	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
ZM4.21g	DS	0,0421	0,0421	0	Kostelec n. O.	100% realizace

6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešení změny č.4 neovlivní koncepci rozvoje řešeného území danou platným územním plánem, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a neomezí podmínky 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 nemá vliv na zhoršení životních podmínek budoucích generací, protože Změna č.4 nenavrhává zastavitelné plochy, které jsou v rozporu s platným územním plánem.

6.2.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.4

Číslo změny	Katastrální území	Způsob využití plochy	Název změny
ZM4.02	Kostecká L.	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení na jihu obce
ZM4.18	Kostelec n. O.	DS	zastavitelná plocha DS – koridor přeložky silnice II/318

Číslo změny	Katastrální území	Způsob využití plochy	Název změny
ZM4.19	Kostelec n. O.	DZ	zastavitelná plocha DZ – koridor železničního propojení trati č. 021 a č. 023
ZM4.20	Kostelec n. O.	OK	Zastavitelná plocha OK – plocha pro komerci na západním okraji města

ZM4.02 – zastavitelná plocha BV- bydlení – v rodinných domech – venkovské v k.ú. Kostecká Lhota

Zastavitelná plocha – BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 537 v k.ú. Kostecká Lhota, v obci Koryta při silnici směrem na při silnici na Kozodry. Předmětem řešení je rozšíření stávající lokality pro bydlení v obci Koryta.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

Zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV – rozšíření stávající lokality, je navrhována jako dostavba lokality o rozloze cca 0,1477 ha, v prostoru podél silnice. Plocha je na kraji obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o šetrnou formu uspokojení rostoucích nároků na bydlení v okolí města Kostelce nad Orlicí, které je atraktivní svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravně je přístupná ze stávající komunikace, silnice III/3163 Koryta - Kozodry.

ZM4.18 – zastavitelná plocha DS – dopravní infrastruktura – silniční v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – DS – dopravní infrastruktura – silniční

Odůvodnění návrhu plochy:

Vymezený koridor pro přeložku silnice II/318 (DS36A) vychází ze záměru nadmístního významu, který vyplývá z Aktualizace č. 1 ZÚR.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Navržené funkční využití: DS – plochy dopravní infrastruktura – silniční

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktura – silniční – DS – koridor pro přeložku silnice II/318, v prostoru při železnici podél západní hranice k.ú. Kostelec nad Orlicí s k.ú. Častolovice, která naváže na schválený návrhový koridor silničního obchvatu města Kostelec nad Orlicí. Plocha je na okraji obce, není v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o šetrnou formu uspokojení rostoucích nároků na dopravu v okolí města Kostelce nad Orlicí, které je atraktivní svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou

ZM4.19 – zastavitelná plocha DZ- dopravní infrastruktura – železniční v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – DZ – dopravní infrastruktura – železniční

Odůvodnění návrhu plochy:

Vymezený koridor pro propojení železniční trati č. 021 a trati č. 023 vychází ze záměru nadmístního významu (Z10), který vyplývá ze Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Navržené funkční využití: DZ – plochy dopravní infrastruktura – železniční

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktura – železniční – DZ – koridor pro železniční oblouk o poloměru 300 m propojující železniční trať č. 021 Týniště nad O., Letohrad, Častolovice - Solnice (celo-

státní trať, rychlost 100 km/hod., min. oblouk 200 m, na této trati se plánují úpravy, elektrifikace a zvýšení rychlosti. Úpravy jsou odsunuty až po roce 20-24.) a železniční trať 023 Doudleby n.O. - Rokytnice v O. horách, (regionální trať, rychlost 50 km/hod. minimální oblouk je 150 m) o rozloze cca 3,0884 ha, v prostoru při železnici podél západní hranice k.ú. Kostelec nad Orlicí s k.ú. Častolovice. Plocha je na okraji obce, není v přímé návaznosti na zastavěné území města, avšak přiléhá k enklávě zastavěného území mezi obcemi Kostelec nad Orlicí a Častolovice. Jedná se o šetrnou formu uspokojení rostoucích nároků na dopravu v návaznosti na pracovní možnosti v okolí města Kostece nad Orlicí, které je atraktivní svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou.

ZM4.20 – zastavitelná plocha OK- občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na částech pozemků parc. č. 3900,3900/6,3900/5 a 3900/3 v k.ú. Kostelec nad Orlicí. Předmětem řešení je rozšíření stávající lokality pro komerci v obci Kostelec nad Orlicí.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Navržené funkční využití: OK – plochy občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

Zastavitelná plocha občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK – leží v lokalitě U zastávky a rozšiřuje nově navrhovanou lokalitu řešenou dílčí změnou ZM4.6, je navrhována jako dostavba lokality o rozloze cca 0,3921 ha, v prostoru, který vznikl jako zbytkový po návrhu nového koridoru přeložky silnice II/318 a nového propojení železničních tratí 21 a 23. Plocha je na kraji obce v přímé návaznosti na enklávu zastavěného území. Jedná se o šetrnou formu uspokojení rostoucích nároků na komerční občanské vybavení v okolí města Kostece nad Orlicí, které je atraktivní svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravně je přístupná přes sousední plochu ZM4.6 OK z komunikace, silnice I/11.

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.4

Číslo změny	Katastrální území	Způsob využití plochy	Název změny
ZM4.01	Kostelec n. O.	SM	přestavba plochy OV na plochu SM – plochy smíšené obytné - městské
ZM4.03	Kostelec n. O.	VD	přestavba plochy OS na plochu VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
ZM4.04	Kostelec n. O.	VD	přestavba plochy DZ na plochu VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
ZM4.05	Kostelec n. O.	VD	přestavba plochy DS na plochu VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
ZM4.06	Kostelec n. O.	OK	přestavba plochy BV na plochu OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá
ZM4.07	Kostelec n. O.	SM	změna funkčního využití plochy OX na plochu SM – plochy smíšené obytné - městské
ZM4.08	Kostelec n. O.	SM	změna funkčního využití plochy OX na plochu SM – plochy smíšené obytné - městské
ZM4.09	Kostelec n. O.	NSp, ZO	Změna funkčního využití zastavitelné plochy Z80A OH a plochy přestavby P80B OH na plochu NSp – smíšené nezastavěného území - přírodní a plochu ZO - plochy zeleně – ochranné a izolační v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM4.11	Kostelec n. O.	BI	přestavba plochy OV na plochu BI v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM4.12	Kostelec n. O.	OV	přestavba plochy SM na plochu OV v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM4.13	Kostelec n. O.	SM	přestavba plochy SK na plochu SM – plochy smíšené obytné - městské
ZM4.14	Kostelec n. O.	SM	Přestavba plochy OM na plochu SM – plochy smíšené obytné - městské
ZM4.15	Kostelecká Lhota	BH	přestavba plochy SV na plochu BH – bydlení – v bytových domech v k.ú. Kostelecká Lhota

ZM4.01 – přestavba plochy OV na plochu SM v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavba plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura na plochu SM – plochy smíšené obytné – městské.

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc.č. 691,693,694,695 a 696 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, podél ulice Pelcova, na pozemku č. 691 stojí domov mládeže. Předmětem řešení je změna funkčního využití pozemků u plochy OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura na plochu SM – plochy smíšené obytné – městské.

- Stávající funkční využití: OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- Navržené funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské

Přestavba plochy OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura na plochu SM – plochy smíšené obytné – městské na pozemcích o výměře cca 0,41 ha je navržena podél ulice Pelcova, která navazuje na hlavní komunikační tah městem ulici Příkopy a ulici Rudé armády. Záměr vlastníka pozemků je polyfunkční využití pozemků, které umožní kombinovat veřejnou vybavenost s bydlením.

ZM4.03 – přestavba plochy OS na plochu VD – výroba a skladování v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha – VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

- Stávající funkční využití: OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- Navržené funkční využití: VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží v místní části Kostelec nad Orlicí v lokalitě Předměstí 5 května na východním okraji sídla v zastavěném území. Jedná se o izolovanou plochu OS na pozemcích č. 2345/72 a 2345/73 v rámci rozlehlé plochy VD, dojde tedy k uvedení do souladu se stávajícím stavem funkce v dané lokalitě

ZM4.04 – přestavba plochy DZ na plochu VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Plocha přestavby – VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

- Stávající funkční využití: DZ – plochy dopravní infrastruktura - železniční
- Navržené funkční využití: VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží podél železniční trati města Kostelec n. O., v jeho zastavěném území. Jedná se o umožnění změny funkce, nebo přestavby stávajících objektů drážních budov, na objekty, sloužící pro výrobu a skladování, na pozemcích parc. č. 796/2, 796/3, 981/30, 981/6, 981/39, 981/5 a 981/4 v k.ú. Kostelec n. O.

ZM4.5 – zrušení plochy přestavby P116 (DS) změna využití pozemků na plochu VD - plocha výroby a skladování v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha – VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

- Stávající funkční využití: DS – plochy dopravní infrastruktura – silniční
- Navržené funkční využití: VD – plochy výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží v zastavěném území, v průmyslové zóně mezi místní komunikací v ulici Mánesova a železnicí. Jedná se o funkčně izolovaný pozemek v ploše výroby a skladování, kde je záměr vlastníka pozemku, využít pozemky, parc. č. 4159 a 1016/2 pro taktéž pro výrobu a skladování.

ZM4.6 – přestavba ploch BV na plochu OK – plocha občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha – OK – plochy občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

- Stávající funkční využití: BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
- Navržené funkční využití: OK – plochy občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží v lokalitě U Zastávky, zastavěném území na hranici katastru, podél komunikace I/11 mezi městem Kostelec n. O. a sousedními Častolovicemi. Jedná se o záměr vlastníka využít dané území pro komerční aktivity, na pozemcích parc. č. 3892 a 3893 v k.ú. Kostelec n. O. Plocha je obytná, stojí zde rodinná usedlost špatného stavebně-technického stavu. Přestavbová plocha má umožnit realizovat nový podnikatelský záměr, který nahradí původní již nefungující využití.

K ploše byl přiřazen i cíp pozemku 3891/2 a cíp pozemku mimo zastavitelné území, plocha je vymezena nově navrhovaným koridorem DZ a cíp pozemku 3891/2 by tak zůstal bez využití.

ZM4.7 – změna funkčního využití plochy OX na plochu SM – plochy smíšené obytné - městské v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha – SM – plochy smíšené obytné – městské

- Stávající funkční využití: OX – občanské vybavení se specifickým využitím
- Navržené funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží v centru města, podél ulice Komenského, v zastavěném území Kostelec n. O. Jedná se o změnu funkčního využití plochy na pozemcích parc. č. 274, 275, 277 a 278 v k.ú. Kostelec n. O. Plocha je součástí lokality, jejíž zástavba kolem hlavní přístupové komunikace má charakter smíšených ploch, změna funkčního využití tedy odpovídá využití sousedních ploch a nenarušuje koncepci platného územního plánu.

ZM4.8 – změna funkčního využití plochy OX na plochu SM - smíšené obytné - městské v k.ú. Kostelec n.O.

Přestavbová plocha – SM – plochy smíšené obytné – městské

- Stávající funkční využití: OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím
- Navržené funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přestavbu bývalého areálu, navrženou změnou dojde ke zklidnění lokality a ke zvýšení kvality prostředí. Plochy SM jsou určeny k polyfunkčnímu využití, možnost využití předmětných pozemků bude oproti současnému stavu rozšířena. Změna se týká pozemků p.č. 2666/1, 2666/5, 2666/7, 2666/8, 2666/10, 2666/12, 2666/13, 2666/14, 2666/17, 2666/18, 2666/19, 2666/21, 2666/22, 2666/24, 2666/28, 2666/29 v k.ú. Kostelec n. O., v zastavěném území bezprostředně za areálem zámku, při silnici I/11. Vzhledem k blízkosti zámku bude pro tuto plochu stanovena výšková regulace.

ZM4.9 – změna funkčního využití zastavitelné plochy Z80A OH na zastavitelnou plochu NSp a plochy přestavby P80B OH na plochu ZO – smíšené nezastavěného území - přírodní v k.ú. Kostelec n.O.

Přestavbová plocha – NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a přestavbová plocha ZO – zeleň ochranná a izolační

- Stávající funkční využití: OH – plochy občanské vybavení – hřbitovy
- Navržené funkční využití: NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přestavbu plochy občanské vybavení - hřbitovy na pozemcích za zámeckým parkem, na pozemcích parc. č. 2652/13, 2656/7, 2656/37 a 2657/1 v k.ú. Kostelec n. O., v současné době jsou pozemky využívány jako nezastavěné přírodní, změnou funkčního využití tedy dojde ke zrušení návrhových ploch pro umístění plochy občanského vybavení – hřbitovy a uvedení do souladu se současnou funkcí v území.

ZM4.12 – přestavba plochy SM na plochu OV v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- Stávající funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské
- Navržené funkční využití: OV – plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Odůvodnění návrhu plochy:

Objekt na pozemku parc. č.687/1 v k. ú. Kostelec nad Orlicí má sloužit jako přístavba hasičské zbrojnice. Změnou funkce je tedy řešen soulad se skutečností.

ZM4.13 – přestavba plochy SK na plochu SM v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha: SM – plochy smíšené obytné – městské

- Stávající funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Navržené funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přestavbu pozemku parc.č. 1179 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, kde má vlastník záměr vybudovat 6 bytových jednotek. Tato změna koresponduje s požadavkem prověření a navýšení ploch pro bydlení v bytových domech, který byl stanoven ve zprávě o uplatňování.

ZM4.14 – přestavba plochy OM na plochu SM v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha: SM – plochy smíšené obytné – městské

- Stávající funkční využití: OM – plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- Navržené funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přestavbu pozemků parc.č. 1204/1 a 1241 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, kde se nachází areál se stávající hospodou a bytovými jednotkami. Vlastník má záměr zvýšit podlažnost na 4NP. Tato změna koresponduje s požadavkem prověření a navýšení ploch pro bydlení v bytových domech, který byl stanoven ve zprávě o uplatňování.

ZM4.15 – přestavba plochy SV na plochu BH v k.ú. Kostelecká Lhota

Přestavbová plocha: BH – plochy bydlení – v bytových domech

- Stávající funkční využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské
- Navržené funkční využití: BH – plochy bydlení – v bytových domech

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přestavbu pozemků parc.č. 47/1 a 168/1 v k.ú. Kostelecká Lhota, kde se nachází bývalá škola a město zde má záměr zrealizovat bytový dům se stávající podlažností 2NP a podkroví. Tato změna koresponduje s požadavkem prověření a navýšení ploch pro bydlení v bytových domech, který byl stanoven ve zprávě o uplatňování.

ZMĚNY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH PLOCH NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.4

ZM4.11 – oprava grafické části

Změna funkčního využití stavové plochy – BI – plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

- Stávající funkční využití: OV – plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- Navržené funkční využití: BI – plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o opravu chybného označení plochy pozemku, parc. č. 1181/12 v k.ú. Kostelec nad Orlicí v obytné lokalitě, kdy je tento pozemek využíván společně se sousední parcelou k funkci bydlení, jedná se tedy o uvedení do souladu se skutečností.

ZM4.17 – oprava grafické části

Změna funkčního využití stavové plochy – BH – plochy bydlení – v bytových domech

- Stávající funkční využití: BI – plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
- Navržené funkční využití: BH – plochy bydlení – v bytových domech

Odůvodnění návrhu:

Jedná se o opravení chybného označení bytového domu na pozemku p.č. 1759/3 a souvisejících pozemcích 1759/2 a 1759/5 v k.ú. Kostelec nad Orlicí v lokalitě Na Skále. V grafické části chybně označeno jako plocha BI, změněno na plochu BH.

ÚZEMNÍ REZERVY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.4

Změnou č. 4 nejsou navrženy žádné územní rezervy.

ÚPRAVY TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.4

ZM4.16 – oprava grafické části

Odůvodnění návrhu:

Jedná se o opravení chybného označení plochy Z2.04 v grafické části z plochy RZ na plochu RI, kdy veškeré plochy RZ byly změnou 3 ÚP změněny na RI. Plocha byla současně doplněna ve výčtu zastavitelných ploch v textové části.

ZM4.24 – oprava grafické části

Odůvodnění návrhu:

Jedná se o opravení chybného označení plochy navržené přeložky silnice III/3161, řešené změnou č. 3 ÚP – plochy WD10 ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v grafické části z plochy s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva na plochu s možností vyvlastnění. V textové části je plocha uvedena správně.

ZM4.25 – úprava textové části – doplnění regulativů pro plochy výroby

Plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba: doplnění bodu podmíněně přípustné využití – sběrný dvůr surovin a komunálního odpadu

Odůvodnění návrhu:

Jedná se o umožnění využití ploch výroby a skladování pro sběrný dvůr surovin a komunálního odpadu v návaznosti na chybějící plochy pro toto funkční využití a konkrétní podnikatelský záměr. Proto je doplnění vhodné z důvodu zachování udržitelného rozvoje a rozšíření výrobních a podnikatelských aktivit v daném odvětví.

6.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

6.3.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešení změny č.4 je v souladu s koncepcí navrženou v ÚP a aktualizuje dopravní záměry, vymezené ZÚR KHK.

Odůvodnění:

Změna č.4 neovlivní koncepci dopravy platného územního plánu, neboť navrhuje nové plochy pro dopravu (přeložka silnice II/318), která řeší průchod dopravní trasy mezi Kostelcem nad Orlicí a Častolovími, bez dopadů na zastavěné území. Záměry dopravy nadmístního významu byly zapracovány do změny č.4 územního plánu již v době jeho vzniku (koridor přeložky silnice I/11):

- koridor pro přeložku silnice II/318 podél hranice k.ú. Kosteleč n.O. s k.ú. Častolovice byl zapracován dle podkladu ZÚR
- Byla vymezena plocha koridoru pro propojení železničních tratí č. 021 a č. 023 z toho důvodu, aby se zefektivnila původní navržená dopravní obsluha z prostoru zastavěného území Kostelce nad Orlicí a Častolovic směrem k průmyslové zóně Solnice – Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou

6.3.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Řešení změny č. 4 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury a nakládání s odpady platného územního plánu.

Z důvodu zabezpečení dodávek médií nově navržených zastavitelných ploch je navrženo jejich napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizaci, plynovod, el. energii, telekomunikace), a to stávající či navrženou.

V rámci řešení změny č. 4 byly aktualizovány trasy technické infrastruktury dle platných územně analytických podkladů.

Při řešení změny č. 4 byl prověřován dopad dokumentace – Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe - do řešeného území, a to především mapy povodňového ohrožení a mapy povodňového rizika.

Podle mapy **povodňového ohrožení** se dílčí části ploch zastavěného území Kostelce nad Orlicí nacházejí v kategorii vysoké ohrožení (podél vodního toku Divoká Orlice, Zámecký park), střední ohrožení (území pod Lipovou strání směrem k železnici, kde se nacházejí stávající zemědělské a průmyslové podniky, část území mezi lokalitou Na Skále a Zámeckým parkem), nízké ohrožení (tvoří okraj středního ohrožení) a reziduální ohrožení (část území severně od železnice směrem k historickému jádru, a částečně území navazující na plochy nízkého ohrožení).

Do ploch s vysokým, středním a nízkým ohrožením nejsou navrhovány zastavitelné plochy řešené změnou č. 4.

Podle mapy **povodňového rizika** se na území Kostelce nad Orlicí nacházejí stávající plochy zástavby v riziku. Jedná se především o plochy bydlení, smíšených ploch, občanské vybavenosti, technické vybavenosti, dopravy, výroby a skladování, rekreace a sport.

Dále se v posuzovaném území nacházejí citlivé objekty – školství, zdravotnictví a sociální péče, zdroje znečištění.

Do území v přijatelném i nepřijatelném riziku se změnou č. 4 nenavrhují nové rozvojové plochy.

Do záplavového území na vodním toku Divoká Orlice nejsou změnou č. 4 navrženy rozvojové plochy.

6.3.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Řešení změny č. 4 respektuje koncepci občanského vybavení platného územního plánu. Změna č. 4 vymezuje plochu pro dostavbu hasičské zbrojnice, a dále ruší nevyužívané plochy ve prospěch multifunkčního využití daných ploch. Změnou č. 4 je vymezena plocha přestavby na občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá ZM4.6 OK a k ní přiléhající zastavitelná plocha ZM4.20 OK

6.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Řešení změny č.4 nemá vliv na koncepci veřejných prostranství platného územního plánu.

6.3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Řešení změny č.4 nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by ovlivnily koncepci uspořádání krajiny.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je změnou č. 4 upraven územní systém ekologické stability v jižní části řešeného území. Důvodem úpravy byl požadavek na zajištění návaznosti na ÚSES vymezený v ÚP navazujících obcí. Na základě zprávy o uplatňování je požadováno zrušení LBK XXVII propojujícího kontaktní LBC Brodec a ÚSES na území obce Čermná nad Orlicí. Tento biokoridor byl součástí mezofilní (suché) větve navazující na nadregionální biokoridor K81 B v trase LBC Štichovec – LBC Černý les – LBC Zhoř – LBC Brodec a dále k jihu v rámci borových doubrav.

Díle je na základě požadavku na koordinaci ÚSES doplněn lokální biokoridor LBK XXIX od jihu z území obce Kostecké Horky, který navazuje na LBK XXVI podél toku Brodec. Tento biokoridor nenahrazuje mezofilní napojení zrušeného biokoridoru LBK XXVII, protože reprezentuje vodní a mokřadní společenstva podél Brodce.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY

Změnou č. 4 byla prověřeny výsledky územní studie krajiny.

Územní studie navrhuje opatření k zachování a dosažení cílových kvalit krajiny a návrh opatření k eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu:

- Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby). Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.
 - *Splněno i v koncepci územního plánu. I změna č. 4 respektuje princip využití brownfields (ZM4.08, ZM4.10) a vymezování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území (např. ZM4.02)*
- V rámci zpracování územních plánů a jejich změn se zabývat otázkou, zda v nově vymezovaných plochách občanského vybavení, technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšených výrobních a zemědělských plochách nestanovit regulativy, které by vyloučily umístění výškových staveb nebo zařízení, a upravily charakter a strukturu zástavby s cílem zachování harmonického měřítko a harmonických vztahů v krajině (zajištění dochovanosti krajinného rázu).
 - *Splněno v koncepci územního plánu.*

- Při zpracování ÚP obcí Doudleby nad Orlicí, **Kostelec nad Orlicí**, Potštejn, Vamberk, Záměl a Rychnov nad Kněžnou nebo jejich změn se zabývat otázkou protipovodňové ochrany před říčními povodněmi i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny, při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizace vodního toku nebo nivy, řízené rozlivy, poldry, systém zeleně, protierozní opatření, meliorace, zalesnění/zatravnění).
 - *Splněno v koncepci územního plánu. Změna č. 4 respektuje zásady protipovodňové ochrany*
- Při zpracování ÚP obcí **Kostelec nad Orlicí** a Tutleky nebo jejich změn se zabývat otázkou ochrany území proti rizikům povodně z přívalových srážek (tzv. kritické body) i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. řízené rozlivy, poldry, systém zeleně, protierozní opatření, meliorace, zalesnění/zatravnění).
 - *Splněno v koncepci územního plánu. Změna č. 4 respektuje zásady protipovodňové ochrany*

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změny.

6.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Řešením změny č.4 byly upřesněny a doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto změny byly vyvolány konkrétními potřebami a změnou stavebního zákona, která byla uvedena v platnost po vydání územního plánu z roku 2009.

6.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změnou č.4 nebyly řešeny žádné rezervní plochy.

6.5. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Řešení změny č.4 mění seznam VPS a doplňuje, případně vypouští VPS:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

- Změna č. 4 nevymezuje veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- WD12 ZM4.18 Kostelec n. O. DS - přeložka silnice II/318 včetně staveb souvisejících
 - o dopravní koridor pro umístění přeložky silnice II/318 je nově vymezený změnou č.4 na základě zpracované aktualizace ZÚR, kde byla trasa přeložky mírně upravena oproti původnímu řešení ZÚR a koridor pro umístění této stavby byl vymezen tak, aby tato silnice navazovala na silnici I/11. Dopravní koridor pro umístění přeložky silnice II/318 zahrnuje stavbu hlavní, stavby vedlejší a související mohou být umístěny i vně koridoru.

- o Koridor je zapracován jako plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby - liniové stavby dopravní infrastruktury (dále „VPS“) s možností vyvlastnění, v souladu se stavebním zákonem. V rámci této plochy, kterou se zasahuje do vlastnické struktury, vymezené v katastrální mapě, může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Nelze tudíž do doby než bude vydáno územní rozhodnutí pro stavbu, jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků z těchto důvodů.
- WD13 ZM4.19 Kostelec n.O. DZ – propojení žel. tratí č.021 a č. 023 včetně staveb souvisejících
 - o dopravní plocha pro umístění železničního koridoru je nově vymezená změnou č.4 na základě požadavku dopravně propojit železniční trať č. 21 a železniční trať č. 23 v místní části Kostelec na Orlicí.
 - o plocha je vymezena pro umístění veřejně prospěšné stavby - liniové stavby dopravní infrastruktury (dále „VPS“) s možností vyvlastnění, v souladu se stavebním zákonem. Pro tuto plochu je vymezena šířka 120m. V rámci této plochy, kterou se zasahuje do vlastnické struktury, vymezené v katastrální mapě, může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Nelze tudíž do doby než bude vydáno územní rozhodnutí pro stavbu, jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků z těchto důvodů.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- Změna č. 4 nevymezuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

- Změna č. 4 nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností a uplatnění předkupního práva

Změnou č.4 se ruší:

- A97D asanace výrobní plochy (NSp u LBC Na Pile) Kostelec nad Orlicí
 - o ruší se v důsledku změny funkčního využití pro výrobu
- WD5 Kostelec nad Orlicí DS řadové garáže
 - o ruší se v důsledku změny funkčního využití pro výrobu

6.6. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č.4 územního plánu nejsou navrženy žádné územní studie k prověření.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předpoklady vývoje počtu obyvatel platného územního plánu vycházejí z údajů Českého statistického úřadu a poskytly základní údaje pro návrh rozvoje města na další období:

Z vývoje počtu obyvatel je patrné, že dosavadní trend trvalého úbytku obyvatelstva se od sčítání obyvatelstva v r. 2001 (6 218 obyv.) stále trvá (5981 obyv. k 1.1.2020).

Územní plán města vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva, jako je kvalitní bydlení, možnosti sportovního a rekreačního využití a pestrá nabídka pracovních příležitostí. Změna č.4 územního plánu tuto koncepci nemění.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona proto není zpracováno, neboť z přehledové tabulky *Zastavitelných a přestavbových ploch* (Zprávy o uplatňování územního plánu

Kostelec nad Orlicí) vyplývá, že pro všechny plochy s různým způsobem využití je k dispozici dostatečná rozloha dosud nezastavěných zastavitelných ploch.

Naprostá většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Město tak nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu i rekreaci.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nevyplývá z objektivní potřeby zajistit nové zastavitelné plochy, nýbrž ze subjektivní potřeby jednotlivých osob řešit své konkrétní požadavky. Aby jim mohlo být vyhověno, požaduje se v pokynech pro zpracování návrhu změny č.4 převážně změna funkce a z toho vyplývající návrh ploch přestavby. Nově se navrhuje pouze jedna plocha bydlení jako rozšíření stávající lokality, koridory dopravní infrastruktury a jedna plocha občanské vybavenosti - komerční zařízení.

8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení změny č.4 nemá dopad na katastrální území sousedních obcí, nenavrhuje žádnou novou plochu nebo návrhové prvky, které by měly dopad nebo přesah do sousedních katastrů. Z hlediska širších vztahů se projeví trasování přeložky silnice II/3181, která vyplývá ze ZÚR KHK. Touto nadřazenou územně plánovací dokumentací je zajištěna koordinace se sousedními obcemi, na jejichž územích přeložka silnice pokračuje.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Sousedící obce:

Obec	Katastrální území	Poznámka
Synkov – Slemeno	k.ú. Synkov	1
Tutleky	k.ú. Tutleky	2
Doudleby nad Orlicí	k.ú. Doudleby nad Orlicí	3
Doudleby nad Orlicí	k.ú. Vyhnánov	3
Svídnice	k.ú. Svídnice u Kostelce nad Orlicí	4
Kostecké Horky	k.ú. Kostecké Horky	5
Čermná nad Orlicí	k.ú. Velká Čermná nad Orlicí	6
Zdelov	k.ú. Zdelov	7
Čestice	k.ú. Čestice u Častolovic	8
Častolovice	k.ú. Častolovice	9

ORP RYCHNOV NAD KNĚŽNOU:

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE SYNKOV – SLEMENO:

(ÚP Synkov – Slemeno – vydaný 18.3.2011 a Změna č.1 ÚP – vydaná 16.8.2017, nabytí účinnosti 2.9.2017 a Změna č. 2, která má schválené zadání, Zpráva o uplatňování ÚP je z roku 12/19)

k.ú. Synkov

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n.O.) bylo koordinováno:
 - o návaznost přeložky silnice II/318 je zajištěna nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR KHK – pro přeložku silnice II/318 je rozpracována dokumentace pro územní řízení, ke které se vyjadřují výbory jednotlivých dotčených obcí. Návaznost byla koordinována se zpracovatelem dokumentace.

ORP KOSTELEK NAD ORLICÍ:

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE TUTLEKY:

(ÚP Turleky – vydaný 26.6.2004, Změna č.1 – vydaná 7.3.2018, nabytí účinnosti 23.3.2018 a Změna č. 2, která má schválené zadání)

k.ú. Tutleky

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n.O.) bylo koordinováno:
 - o v území se nevyskytují ani nejsou změnou č.4 navrhovány žádné nové záměry s dopadem na území sousední obce

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE DOUDLEBY NAD ORLICÍ:

(ÚP Doudleby nad Orlicí – vydaný 6.11.2008, změna č.1 – vydána 4.11.2016, zpráva o uplatňování ÚP je z roku 01/12, 05/16)

k.ú. Doudleby nad Orlicí

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n.O.) bylo koordinováno:
 - o v území se nevyskytují ani nejsou změnou č.4 navrhovány žádné nové záměry s dopadem na území sousední obce

k.ú. Vyhnánov

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n.O.) bylo koordinováno:
 - o v území se nevyskytují ani nejsou změnou č.4 navrhovány žádné nové záměry s dopadem na území sousední obce

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE SVÍDNICE:

(ÚP Svídnice – vydaný 16.12.2015, zpráva o uplatňování ÚP je z roku 01/12, 05/16, 1/20)

k.ú. Svídnice u Kostelce nad Orlicí

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostecká Lhota) bylo koordinováno:
 - o v území se nevyskytují ani nejsou změnou č.4 navrhovány žádné nové záměry s dopadem na území sousední obce

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE KOSTELECKÉ HORKY:

(ÚP Kostecké Horky – vydaný 14.12.2009, změna č.1 – vydána 31.10.2013, zpráva o uplatňování ÚP je z roku 09/13, změna č.2- vydána 29.5.2019)

k.ú. Kostecké Horky

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostecká Lhota) bylo koordinováno:
 - o doplnění návaznosti lokálního biokoridoru XXIX v k.ú. Kostecká Lhota – koordinace s navazujícím ÚSES na území sousedních obcí, navázání na biokoridor vymezený dle ÚP Kostecké Horky

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE ČERMNÁ NAD ORLICÍ:

(ÚPO Čermná nad Orlicí – vydaný 16.12.2005, schváleno zadání nového územního plánu)

k.ú. Velká Čermná nad Orlicí

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostecká Lhota) bylo koordinováno:
 - o zrušení lokálního biokoridoru XXVII na území K.ú. Kostecká Lhota – koordinace s navazujícím ÚSES na území sousedních obcí

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE ZDELOV:

(ÚPO Zdelov – vydaný 18.10.2002, změna č.1 – vydána 18.3.2011, změna č.2 – vydána 5.4.2012, schváleno zadání nového územního plánu)

k.ú. Zdelov

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostecká Lhota) bylo koordinováno:
 - o v území se nevyskytují ani nejsou změnou č.4 navrhovány žádné nové záměry s dopadem na území sousední obce

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE ČESTICE:

(ÚP Čestice – vydaný 12.12.2014, zpráva o uplatňování ÚP je z roku 4/19)

k.ú. Čestice u Častolovic

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n.O.) bylo koordinováno:
 - o v území se nevyskytují ani nejsou změnou č.4 navrhovány žádné nové záměry s dopadem na území sousední obce

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE ČASTOLOVICE:

(ÚP Častolovice – vydaný 22.2.2013, změna č.1 – je rozpracovaná, zpráva o uplatňování ÚP je z roku 11/17)

k.ú. Častolovice

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n. O.) bylo koordinováno:
 - o návaznost přeložky silnice II/318 je zajištěna nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR KHK – pro přeložku silnice II/318 je rozpracována dokumentace pro územní řízení, ke které se vyjadřují výbory jednotlivých dotčených obcí. Návaznost byla koordinována se zpracovatelem dokumentace a současně byla návaznost přeložky silnice koordinována s vymezením koridoru na k.ú. Častolovice v rámci aktuální Změny č.1 ÚP po společném jednání
 - o návaznost propojení železničních tratí č.21 a 23 vychází z územní studie Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice -Kvasiny-Rychnov nad Kněžnou, v níž je toto propojení vedeno pod záměrem Z10. Tento záměr nicméně není nijak blíže zpracován ani specifikován. Změna č. 4 tento záměr prověřila formou dílčí změny ZM4.19. V územním plánu Častolovice ani v pořizované změně č. 1 není záměr prozatím řešen.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

(Z Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.)

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**Vymezení řešeného území**

Změna č. 4 územního plánu (ÚP) Kostelec nad Orlicí se dotýká katastrálního území Kostelec nad Orlicí a Kostecká Lhota.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje města zůstane zachována. Řešením změny č. 4 územního plánu je třeba respektovat podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech

přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

- **Politika územního rozvoje ČR** – schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015, Aktualizace č. 2 schválené vládou 2.9.2019 a Aktualizace č. 3 schválené vládou 2.9.2019 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Město Kostelec nad Orlicí se nenachází v žádné republikové rozvojové oblasti a nespadá do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti. Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem, je nutné respektovat stanovené republikové priority.
 - o *Obecné požadavky a principy stanovené Politikou územního rozvoje jsou respektovány, viz kap. 2.1 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje*
 - **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje** - byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabyly účinnosti dne 16.11.2011, ve znění aktualizace č. 1, nabytí účinnosti 3.10.2018 a aktualizace č. 2, nabytí účinnosti 12.7.2019. pro řešené území vyplývá požadavek vymezit koridor pro přeložku silnice II/318 (DS36A).
 - o *Koridor pro přeložku silnice II/318 (DS36A) je řešen dílčí změnou ZM4.18, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*
- Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR, je nutné respektovat stanovené priority.
- o *Obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR jsou změnou č. 4 respektovány, viz kapitola 2.1 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje*
- **Územně analytické podklady** – poslední úplná aktualizace k 31.12.2016. Pro řešené území vyplývá požadavek zohlednění záměru přeložky silnice II/318 (viz výše záměr DS36A ZUR). Jiné požadavky na změnu územního plánu z ÚAP nevyplývají.
 - o *Koridor pro přeložku silnice II/318 (DS36A) je řešen dílčí změnou ZM4.18, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*
- **Územní studie „Studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“** – prověřit a zohlednit konkrétní doporučení pro město Kostelec nad Orlicí:
 - o V rámci vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení zohledňovat přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou. Detailně vyhodnotit rozvojový potenciál svého území pro bytovou výstavbu a na základě toho vymezit rozvoj ploch pro tento typ výstavby. Při hodnocení vycházet z klíčové pozice města ve struktuře osídlení řešeného území, které ho předurčuje pro intenzivnější rozvoj bydlení a pro významné odlehčení tlaku na rozvoj bydlení v obcích v přímém sousedství s průmyslovou zónou, tj. v obcích Solnice, Kvasiny a Rychnov nad Kněžnou.
 - o Výše stanovené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v bytových domech. Kapacitu ploch pro bytové domy razantně navýšit.
 - o Při nastavení regulace ploch pro bydlení v bytových domech vycházet z robustního systému bydlení navrženého v této studii.
 - o Upřesnit hranici krajinného a rekreačního zázemí vymezenou v této studii, za touto hranicí nepřipustit intenzivní výstavbu narušující primárně přírodní a rekreační funkci území. Řešit propojení zastavěného území města s okolní volnou krajinou vhodnou pro příměstskou rekreaci.
 - o *Doporučení vyplývající ze Studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou jsou změnou č. 4 respektovány, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

- o Ve spolupráci města Kostelec nad Orlicí a obce Synkov – Slemeno vyhledat trasu samostatné cyklostezky /stezky pro chodce a cyklisty mezi severním okrajem zástavby Kostelec nad Orlicí a železniční zastávkou Synkov, s možným využitím existujících účelových polních a lesních cest v krajině (záměr C41). V ÚP Kostelec nad Orlicí a v ÚP Synkov – Slemeno následně vymezit plochy pro novou cyklostezku / stezku pro chodce a cyklisty.
 - o *Požadavek vymezení plochy pro novou cyklostezku mezi severním okrajem zástavby Kostelec nad Orlicí a železniční zastávkou Synkov byl po dohodě s pořizovatelem ÚP vyřazen z důvodů cyklotrasy vymezené v platném ÚP využívající stávající a účelové komunikace, která je kapacitně dostačující.*
 - o Podle závěrů a doporučení studie potenciálů zapojení železničních tratí č. 021 a č. 023 do systému dopravní obslužnosti Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou osobní vlakovou dopravou vymezit případně v ÚP Kostelec nad Orlicí plochu pro vzájemné propojení úseků železniční trati č. 021 (záměr Z10).
 - o *Propojení železničních tratí 021 a 023 je řešeno dílčí změnou ZM4.19, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*
- **Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje** – požaduje se prověřit a zohlednit navržená opatření.

V rámci změny č. 4 ÚP Kostelec nad Orlicí se požaduje aktualizovat zastavěné území celého území města Kostelec nad Orlicí.

- o *Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje je změnou č. 4 respektována, viz kapitola 2.1 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje*

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Ve změně územního plánu budou prověřeny požadavky města a veřejnosti, které byly doručeny na Městský úřad Kostelec nad Orlicí:

Požadavek č. 1 - změna využití pozemků p.č. 691, 693, 694, 695 a 696 v k. ú. Kostelec nad Orlicí z OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura na SM – plochy smíšené obytné – městské.

- o *Požadavek č. 1 je řešen dílčí změnou ZM4.01, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 2 - v podmínkách využití ploch VD připustit podmíněně sběrný dvůr surovin a komunálního odpadu.

- o *Požadavek č. 2 je řešen v textové části, viz kapitola 6.1.7. Plochy výroby a skladování (V)*

Požadavek č. 3 - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (BV – bydlení v rodinných domech – venkovské) na pozemku p. č. 537 v k.ú. Kostecká Lhota (dle ÚP nezastavěné území, NZ – plochy zemědělské).

- o *Požadavek č. 3 je řešen dílčí změnou ZM4.02, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 4 - změna využití pozemků p.č. 2345/72 a 2345/73 v k.ú. Kostelec nad Orlicí z OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

- o *Požadavek č. 4 je řešen dílčí změnou ZM4.03, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 5 - opravit chybné označení plochy Z2.04 v grafické části z RZ na správné RI (veškeré plochy RZ byly změnou č. 3 ÚP změněny na RI). Plochu doplnit ve výčtu zastavitelných ploch v textové části.

- o *Požadavek č. 5 je řešen dílčí změnou ZM4.16, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 6 - změna využití pozemků p.č. 796/2, 796/3, 981/30, 981/6, 981/39, 981/5 a 981/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí z DZ – plochy dopravní infrastruktury - železniční na VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

- o *Požadavek č. 6 je řešen dílčí změnou ZM4.04, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 7 – vypuštění přestavbové plochy P116 (DS) – změna využití pozemků p.č. 4159 a 1016/2 (část) v k.ú. Kostelec nad Orlicí na VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

- o *Požadavek č. 7 je řešen dílčí změnou ZM4.05, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 8 - změna využití pozemků p.č. 3892 a 3893 v k.ú. Kostelec nad Orlicí z BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské na OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá.

- o *Požadavek č. 8 je řešen dílčí změnou ZM4.06, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 9 - změna využití pozemků p.č. 274, 275, 277 a 278 v k.ú. Kostelec nad Orlicí z OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím na SM – plochy smíšené obytné – městské.

- o *Požadavek č. 9 je řešen dílčí změnou ZM4.07, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 10 - změna využití pozemků p.č. 2666/1, 2666/5, 2666/7, 2666/8, 2666/10, 2666/12, 2666/13, 2666/14, 2666/17, 2666/18, 2666/19, 2666/21, 2666/22, 2666/24, 2666/28, 2666/29 v k.ú. Kostelec nad Orlicí z OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím na SM – plochy smíšené obytné – městské. Současně stanovit výškovou regulaci zástavby s ohledem na blízkost zámku.

- o *Požadavek č. 10 je řešen dílčí změnou ZM4.08, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 11 - vypuštění zastavitelné plochy Z80A (OH) a přestavbové plochy P80B (OH); obě plochy zahrnout nově do ploch NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní.

- o *Požadavek č. 11 je řešen dílčí změnou ZM4.09, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 12 - vypuštění plochy pro asanaci A97D a současně změna funkčního využití z NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní na VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

- o *Požadavek č. 12 je řešen dílčí změnou ZM4.10, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 13 - změna využití pozemku p.č. 1181/12 v k. ú. Kostelec nad Orlicí z OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura na BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (narovnání stavu – pozemek je užíván k sousednímu rodinnému domu).

- o *Požadavek č. 13 je řešen dílčí změnou ZM4.11, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 14 - změna využití pozemku p.č. 687/1 v k.ú. Kostelec nad Orlicí z SM – plochy smíšené obytné – městské na OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (narovnání stavu - realizace přístavby hasičské zbrojnice).

- o *Požadavek č. 14 je řešen dílčí změnou ZM4.12, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 15 - pozemek p.č. 1179, k.ú. Kostelec n. Orl. – záměr vlastníka na vybudování cca 6 bytových jednotek. V územním plánu jde o plochu SK, jednalo by se o změnu na SM popř. BH

- o *Požadavek č. 15 je řešen dílčí změnou ZM4.13, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 16 - pozemky p.č. 1204/1 a 1241 v k.ú. Kostelec n. Orl. – plocha OM. Jedná se o areál, kde je stávající hospoda a bytové jednotky. Vlastník požaduje zvýšení podlažnosti na 4NP. Asi bychom měnili funkční využití na SM

- o *Požadavek č. 16 je řešen dílčí změnou ZM4.14, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 17 - pozemky p.č. st. 47/1 a p.č. 168/1 v k.ú. Kostelecká Lhota (bývalá škola), dle ÚP plocha SV – vymezení přestavbové plochy BH a nebo připuštění bytových domů v rámci ploch SV. lepší by ale asi byla plocha BH.

- o *Požadavek č. 17 je řešen dílčí změnou ZM4.15, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Požadavek č. 18 - stávající bytový dům v části Na Skále, pozemek p.č. 1759/3 + související pozemky p.č. 1759/2 a 1759/5 vše k.ú. Kostelec n. Orl. – v územním plánu nějakým nedopatřením zahrnuto chybně do ploch BI – je třeba opravit na plochu BH.

- o *Požadavek č. 18 je řešen dílčí změnou ZM4.17, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*
- *požadavky byly respektovány a zapracovány do jednotlivých kapitol textové části i grafické části*

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Ve změně územního plánu se požaduje zapracovat požadavek vyplývající z aktualizace č. 1 ZÚR – vymezit koridor pro přeložku silnice II/318 (DS36A).

- o *Koridor pro přeložku silnice II/318 (DS36A) je řešen dílčí změnou ZM4.18, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Dále se požaduje prověřit doporučení pro územně plánovací činnost z územní studie „Studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“:

- o vymezit plochu pro novou cyklostezku / stezku pro chodce a cyklisty mezi severním okrajem zástavby Kostelec nad Orlicí a železniční zastávkou Synkov (záměr C41) –požaduje se prověřit z hlediska značného výškového převýšení terénu. V případě, že bude stezka navržena, přednostně využít stávající komunikace a cesty.
 - o *Požadavek vymezení plochy pro novou cyklostezku mezi severním okrajem zástavby Kostelec nad Orlicí a železniční zastávkou Synkov byl po dohodě s pořizovatelem ÚP vyřazen z důvodů cyklotrasy vymezené v platném ÚP využívající stávající a účelové komunikace, která je kapacitně dostačující.*
- o prověřit a popř. vymezit plochu pro vzájemné propojení železničních tratí č. 021 a 023 podle záměru Z10 (jedná se o oblouk v délce cca 220 m)
 - o *Propojení železničních tratí 021 a 023 je řešeno dílčí změnou ZM4.19, viz kapitola 6.2.1. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požaduje se prověřit a zohlednit navržená opatření Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje.

Požaduje se doplnit propojení lokálního biokoridoru LBK XXVI směrem do Kosteleckých Horek tak, aby bylo zajištěno propojení s lokálním biokoridorem LBK 9, který je vymezený v ÚP Kostecké Horky.

Požaduje se prověřit zrušení krátkého úseku lokálního biokoridoru LBK XXVII mezi LBC Brodec a hranicí s obcí Čermná nad Orlicí – není zde návaznost, v nově pořizovaném ÚP Čermná nad Orlicí není vymezován žádný biokoridor, který by navazoval.

- požadavky byly respektovány a zapracovány do grafické části a jednotlivých kapitol textové části

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Nejsou žádné požadavky.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požaduje se prověřit vymezení veřejně prospěšné stavby – přeložka silnice II/318. Pokud bude vymezována plocha, popř. koridor pro propojení železničních tratí, požaduje se vymezit rovněž jako veřejně prospěšná stavba. Požaduje se prověřit zrušení plochy asanace A97D.

- o Koridor pro přeložku silnice II/318 (DS36A) je řešen dílčí změnou ZM4.18, koridor byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění WD12 viz kapitola 6.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo
- o o Propojení železničních tratí 021 a 023 je řešeno dílčí změnou ZM4.19, koridor byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění WD13 viz kapitola 6.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo
- o Plocha asanace A97D byla dílčí změnou ZM4.10 zrušena, viz kapitola 6.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo

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 žádné požadavky.

e) Požadavky na zpracování variant

Nejsou žádné požadavky.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah a struktura změny územního plánu budou zpracovány v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu bude vypracována v rozsahu měněných částí. Změna bude obsahovat výkresy, které budou změnou dotčeny, výkresy budou zpracovány v měřítku, ve kterém byly vydány.

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny buď do čistého mapového podkladu, nebo do kopie původních výkresů, ve kterých budou barvy výrazně potlačeny.

Projektant vypracuje všechny části textové části odůvodnění, které mohou předcházet projednávání. Pořizovatel vypracuje části vyplývající z průběhu projednání – postup pořízení, soulad se stanovisky dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení jak bylo toto stanovisko zohledněno, rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek.

- o požadavky byly respektovány a zapracovány do jednotlivých kapitol textové části i grafické části

Změna bude pořizována zkráceným postupem.

Pro veřejné projednání bude pořizovateli předán návrh změny územního plánu ve dvou autorizovaných vyhotoveních v tištěné podobě + 2 x CD ve formátu .pdf a .doc.

Čistopis návrhu změny územního plánu (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) bude pořizovateli předán ve třech autorizovaných vyhotoveních v tištěné podobě + 3 x CD ve formátu .pdf a .doc. a dále ve formátu .dwg. nebo .dgn, popř. formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf).

Společně s čistopisem bude předáno úplné znění územního plánu ve třech vyhotoveních v tištěné podobě + 3 x CD ve formátu .pdf a .doc. a dále ve formátu .dwg. nebo .dgn a formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf).

- o požadavky byly respektovány a zapracovány do jednotlivých kapitol textové části i grafické části

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.

V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení změny územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.4 vymezuje záležitosti nadmístního významu, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území:

- koridor přeložky silnice II/318 řešený dílčí změnou ZM4.18 DS vyplývající ze ZÚR (DS36A).
- koridor propojení železničních trat 021 a 023 řešený dílčí změnou ZM.4.19 vyplývající z územní studie „Studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“ (záměr Z10).

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Boskovice.

Důvody pro zpracování změny č. 4 ÚP Kostelec nad Orlicí, přehled dílčích změn a jejich kategorizace z pohledu dopadu do ZPF:

Změna č. 4 je zpracována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí. Jednotlivé dílčí změny odrážejí aktuální stav a přirozený vývoj v území, kam patří aktualizace zastavěného území, prověření nových dílčích záměrů, změny využití ploch apod.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny v poměrně velkém rozsahu.

V souladu s platnou legislativou je u záměrů, které zasahují do I. nebo II. třídy ochrany provedeno zdůvodnění, které prokazuje vyšší veřejný zájem na změně využití území, než na ochraně zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, předmět změny č. 4, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Změna č. 4 identifikuje jednotlivé požadavky jako dílčí změny. Každá dílčí změna změny č. 4 je identifikována pořadovým číslem s podlomením. Tedy ZM4/01, ZM4/02... Jednotlivé dílčí změny nemusí mít průmět do grafické části, může se jednat např. o změnu regulativů.

Změna č. 4 řeší především aktualizaci zastavěného území a s tím spojené rušení některých ploch (po realizaci) a převedení území do ploch stabilizovaných, dále zpracovává Aktualizaci ZUR Královéhradeckého kraje v jejímž důsledku jsou navrženy koridory pro dopravní stavby (změna ZM4.18 a ZM4/19).

V menší míře jsou navrženy změny využití území, a to jak v rámci zastavěného území, tak mimo ně.

Kompletní přehled všech ploch s dopadem do ZPF je uveden v tab. č. 2 kapitoly 14.1.

Součástí následující tabulky je i stručný popis jednotlivých dílčích změn a stručné vyhodnocení jejich dopadu do ZPF.

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé dílčí změny a jejich stručné zhodnocení dopadu do ZPF.

Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn – stručná charakteristika dopadu do ZPF:

ID dílčí změny	Popis dílčí změny	dopad do ploch ZPF
ZM4.01	Změna stabilizované plochy OV na plochu přestavby SM – smíšená obytná plocha v k.ú. Kostelec n. O.	NE změna podmínek využití, bez dopadu do stávajících ploch
ZM4.02	Změna stabilizované plochy NZ na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech – venkovská BV na jižním okraji obce v k.ú. Kostelecká Lhota	ANO nová zastavitelná plocha
ZM4.03	Změna stabilizované plochy OS na plochu přestavby - výroba a skladování – drobná řemeslná výroba VD. Předměstí 5. května v k.ú. Kostelec n. O.	NE nezemědělská půda

ZM4.04	Změna stabilizované plochy DZ na plochy přestavby VD - výroba a skladování – drobná řemeslná výroba v lokalitě Grunda v k.ú. Kostelec n. O.	NE nezemědělská půda
ZM4.05	Změna stabilizované plochy DS na stabilizovanou plochu VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba v k.ú. Kostelec n. O.	NE uvedení do souladu se skutečným využitím
ZM4.06	Změna stabilizované plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu přestavby občanské vybavení OK – komerční zařízení plošně rozsáhlá v k.ú. Kostelec n. O.	ANO plocha přestavby s částečným dopadem do ploch ZPF v zastavěném území
ZM4.07	Změna stabilizované plochy OX na plochu smíšenou obytnou městskou SM v k.ú. Kostelec n. O.	NE nezemědělská půda
ZM4.08	Změna funkčního využití stabilizované plochy OX na plochu SM smíšené obytné - městské v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE nezemědělská půda
ZM4.09	Změna zastavitelné plochy Z80A OH na stabilizovanou plochu NSp a změna plochy přestavby P80B OH na stabilizovanou plochu ZO v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE zrušení zastavitelných ploch
ZM4.10	Zrušení plochy změny v krajině A97D (NSp) a vymezení stabilizované plochy VL – plocha výroba a skladování - lehký průmysl v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE zrušení plochy změny v krajině
ZM4.11	Změna stabilizované plochy OV na stabilizovanou plochu BI – plocha bydlení v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE uvedení do souladu se skutečným využitím
ZM4.12	Změna stabilizované SM na plochu OV – přístavba hasičské zbrojnice v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE změna podmínek využití, bez dopadu do stávajících ploch
ZM4.13	Změna stabilizované plochy SK na plochu přestavby SM – plochy smíšené obytné - městské v ulici Husova v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE nezemědělská půda
ZM4.14	Změna stabilizované plochy OM na plochu přestavby SM – plocha smíšená obytná - městská v ulici Husova v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE změna podmínek využití, bez dopadu do stávajících ploch
ZM4.15	Změna stabilizované plochy SV na plochu BH – plochy bydlení v bytových domech v k.ú. Kostecká Lhota	NE změna podmínek využití, bez dopadu do stávajících ploch
ZM4.16	oprava grafické chyby - zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita U Karasova kříže v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE uvedení do souladu se skutečným využitím
ZM4.17	Změna funkčního využití stabilizované plochy BI na plochu BH – plocha bydlení v lokalitě Na Skále v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE nezemědělská půda
ZM4.18	zastavitelná plocha DS - koridor pro přeložku silnice III / 318 v k.ú. Kostelec n. Orlicí	ANO nový koridor pro dopravu - DS
ZM4.19	Nová plocha koridoru pro železniční dopravu DZ - koridor pro propojení železničních tratí 21 a 23 v k.ú. Kostelec n. O.	ANO nový koridor pro dopravu - DZ
ZM4.20	Nová zastavitelná plocha OK – plocha pro komerci na západním okraji obce v k.ú. Kostelec nad Orlicí	ANO nová plocha
ZM4.21a	aktualizace zastavěného území - zastavitelná plocha BV – bydlení v lokalitě Kozodry v k.ú. Kostecká Lhota	NE uvedení do souladu se skutečným využitím
ZM4.21b	aktualizace zastavěného území - zastavitelná plocha OM – mezi lokalitami Na Pekajně a Na Spravedlnosti v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE uvedení do souladu se skutečným využitím
ZM4.21c	aktualizace zastavěného území - zastavitelná plocha BI – bydlení lokalita Na Pekajně v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE uvedení do souladu se skutečným využitím
ZM4.21d	aktualizace zastavěného území - zastavitelná plocha TI – na severozápadním okraji v k.ú. Kostelec n. Orlicí	NE uvedení do souladu se skutečným využitím
ZM4.21e	aktualizace zastavěného území - zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita na severu v k.ú. Kostelec n. Orlicí	NE uvedení do souladu se skutečným využitím
ZM4.21f	aktualizace zastavěného území - zastavitelná plocha BV – bydlení venkovské, plocha Z42 v k.ú. Kostelec-	NE uvedení do souladu se skutečným využitím

	ká Lhota	
ZM4.21g	aktualizace zastavěného území přestavba plochy ZS na plochu DS v k.ú. Kostelec nad Orlicí	NE uvedení do souladu se skutečným využitím

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 4 zachovává stávající využití.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Změna č. 4 nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu. K částečnému ovlivnění a změně obsluhy území může dojít realizací záměru ze ZUR Královéhradeckého kraje, a to přeložky silnice III/318. V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 4 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná změna č. 4 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Navrhované řešení změny č. 4 aktualizuje systém účelových komunikací nebo veřejných prostranství, která zajišťují zachování prostupnosti a obsluhy území.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné zavlažovací systémy, na části ploch i odvodnění. Dopad je uveden v tabulce na konci kapitoly.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v řešeném území

Změna č. 4 využívá zčásti nezemědělských ploch, ploch enkláv ZPF v zastavěném .

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Změna neřeší využití proluk.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č. 4 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením změny č. 4 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenční zasakování), a to dle platných předpisů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

Etapizace výstavby

Není navržena.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Řešení změny č. 4 nebylo vymezeno variantně. Navrhované dílčí změny vycházejí ze schváleného zadání. Odůvodnění je součástí následující tabulky a další odůvodnění řešení změny č. 4 včetně vyhodnocení potřebnosti ploch je uvedeno v kap. 10.

Změna č. 4 vymezuje i dílčí změny, které řeší změnu využití stabilizovaných ploch v zastavěném území. Jedná se o dílčí změny ZM4.01, ZM4.12, ZM4.14, ZM4.15, kde jsou navrženy změny podmínek např. s ohledem na umožnění a posílení funkce bydlení ve stávajících objektech bez dopadu do

zemědělské půdy, kterou jsou zejména zahrady v zastavěném území, jako související pozemky ke stávajícím objektům.

Tab. 2. Přehledná tabulka všech dílčích změn řešených změnou č. 3, včetně jejich odůvodnění:

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Výměra ZPF (ha) lok. ve zm.č.4	Odůvodnění
ZM4.02	Změna stabilizované plochy NZ na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech – venkovská BV	Kostelecká Lhota	0,1477 ha IV.. tř.o. ZPF	Změnou je navrženo rozšíření zastavitelných ploch v jižní části místní části Koryta (k.ú. Kostelecká Lhota). Navržena je dostavba jednoho rodinného domu v rámci parcely přímo navazující na obslužnou komunikaci. Navržená dostavba doplňuje zastavěnou část obce obestavěním komunikace i z východní strany a tím efektivně využívá. Důvodem vymezení plochy je konkrétní požadavek vlastníka. Jedná se o šetrnou formu uspokojení rostoucích nároků na bydlení v okolí města Kostelce nad Orlicí, které je atraktivní svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou. Navržený záměr současně souvisí se zvýšenými požadavky na plochy bydlení v souvislosti s rozvojem průmyslové zóny Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou. Jedná se o ornou půdu. Pozemek je zemědělsky využit pouze z cca 50%, a to právě vzhledem k přímé návaznosti na zastavěné území a přílehlou komunikaci. Zbývající část pozemku je zemědělsky nevyužíván. Navrhovaný záměr využívá méně kvalitní zemědělskou půdu co nejméně narušuje organizaci ZPF, což je v souladu s §4, odst. 1 písm. b) a c) zákona 334/92 Sb., v platném znění.

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Výměra ZPF (ha) lok. ve zm.č.4	Odůvodnění
ZM4.06	Změna stabilizované plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu přestavby občanské vybavení OK – komerční zařízení plošně rozsáhlá	Kostelec nad Orlicí	0,5344 ha V.. tř.o. ZPF	Jedná se o záměr na přestavbu stabilizované plochy bydlení (soliterní objekt se souvisejícím pozemkem – zahradou) západně od města a vymezení nové zastavitelné plochy v enklávě zemědělské půdy, která by vznikla po realizaci nadmístních záměrů ze ZUR KHK. Objekt se nachází v území, kde je dle Aktualizace ZUR Královéhradeckého kraje navrženo napojení přeložky silnice II/318 a koridor pro propojení železničních tratí č.21 a č. 23. Vzhledem k těmto nadmístním záměrům pro dopravu se jedná o území, kde je rozvoj ploch a funkce obytné neperspektivní, a to zejména z důvodu hygienických. Z tohoto důvodu je navržena změna využití území na plochu občanského vybavení - komerční, která spolu s lokalitou navrženu dílčí změnou ZM4.06 vymezuje ucelenou plochu pro umístění komerčního zařízení, která v Kostelci chybí. Část navrhované plochy tvoří nezemědělská půda, část je zahrada. Z hlediska dopadu do ploch ZPF se jedná o vhodnější řešení, protože v návaznosti na zastavěné území Kostelce nad Orlicí se téměř výhradně nachází zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Navrhovaný záměr je tedy využívá částečně nezemědělskou půdu, dále méně kvalitní zemědělskou půdu a co nejméně narušuje organizaci ZPF, což je v souladu s §4, odst. 1 písm. b) a c) zákona 334/92 Sb., v platném znění.
ZM4.20	Nová zastavitelná plocha OK – plocha pro komerci na západním okraji obce	Kostelec nad Orlicí	0,3860 ha v V. tř.o. ZPF	
ZM4.18	zastavitelná plocha DS - koridor pro přeložku silnice III / 318	Kostelec nad Orlicí	2,5000 ha z toho: 0,4000 v I. tř.o. 1,7000 v II. tř.o.	Záměr převzatý ze ZUR KHK (DS36A) na přeložku silnice II/318 a napojení na silnici I/11. Ve změně č.4 je záměr vymezen koridorem o výměře cca 7,3 ha. Vzhledem k tomu, že vlastní trasa přeložky není dosud projekčně upřesněna, je koridor vymezen ve větších parametrech. Zábor ZPF je proveden odborným odhadem a zohledňuje napojení na silnici I/11. Dále je ve vyčísleném záboru zohledněn i realitně plochý reliéf bez nutnosti výrazných terénních úprav s výjimkou údolí Štědrého potoka a zastoupení nezemědělské půdy v trase koridoru. Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF I. a II. třídy ochrany (dle §4 odst.3 zákona) je zejména redukce dopravní závadly mimo řešené území (v k.ú. Častolovice) a s tím spojené zvýšení bezpečnosti dopravního provozu v Častolovicích. Navržené řešení přispěje plynulým provozem i ke zlepšení hygienických podmínek v Častolovicích, což lze také vzhledem k ochraně zdraví považovat za převyšující veřejný zájem.

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Výměra ZPF (ha) lok. ve zm.č.4	Odůvodnění
ZM4.19	Nová plocha koridoru pro železniční dopravu DZ - koridor pro propojení železničních tratí 21 a 23	Kostelec nad Orlicí	1,0000 ha v V. tř.o. ZPF	Změna řeší upřesnění koridoru nadmístního záměru pro propojení železniční trati č. 21 a trati č. 23. Navržený záměr je převzat ze Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou. Ve změně č.4 je záměr vymezen koridorem o výměře cca 2,5 ha. Vzhledem k tomu, že vlastní trasa železniční trati není dosud projekčně upřesněna a prověřena v rámci nadmístních vazeb, je koridor vymezen ve větších parametrech.

Tab. 3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT:

dílčí změna	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad záboru, na který bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	výměry na které provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	vazba na platný ÚP/úpravy po projednání (vyznačeny kurzívou)
				I.	II.	III.	IV.	V.				
ZM4/02	Kostecká Lhota	BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,1477				0,1477				ne/ne	v platném ÚP stabilizované plochy zemědělské (NZ)
ZM4/06	Kostelec n O.	OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,5344					0,5344			ne/ne	
ZM4/15	Kostecká Lhota	BH – plochy bydlení v bytových domech	0,1819				0,1819				ne/ne	plocha přestavby stabilizované plochy v zastavěném území. Dotčeny jsou zahrady v zastavěném území.
ZM4/18	Kostelec n O.	DS – plochy dopravní infrastruktury silniční	2,5000	0,4000	1,7000		0,2500	0,1500			ne/ne	záměr ze ZUR, zábor vyčíslen odborným odhadem
ZM4/19	Kostelec n O.	DZ – plochy dopravní infrastruktury železniční	1,0000					1,0000			ne/ne	záměr dle Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou zábor vyčíslen odborným odhadem
ZM4/20	Kostelec n O.	OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,3860					0,3860			ne/ne	
Celkový součet			4,7500	0,4000	1,7000	0	0,5796	2,0704				

11.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 4 není navrženo řešení, které rozšiřuje zábor ploch PUPFL nad rámec schváleného ÚP.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha

(vyjádření čj. 14273-20-RSD-11110 ze dne 21.07.2020)

Ředitelství silnic a dálnic ČR, jako státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, a tedy jako oprávněný investor ve smyslu stavebního zákona, uplatnilo ve svém vyjádření celkem 5 námitek.

Námítka č. 1

Znění námítky:

„V koordinačním výkrese požadujeme ochranné pásmo silnice I/11 vymezit v šíři 50 m od osy komunikace na obě strany.“

Odůvodnění: Ochranné pásmo silnice I. třídy je stanoveno v § 30 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, v šíři 50 m od osy komunikace. V platném ÚP Kostelec nad Orlicí je vymezeno v poloviční šíři.

Námítce se vyhovuje. Ochranné pásmo silnice I/11 se v koordinačním výkrese zakreslí ve správné šíři 50 m od osy komunikace na obě strany.

Odůvodnění:

Ochranné pásmo silnice I. třídy je stanoveno v § 30 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, v šíři 50 m od osy komunikace. Ochranné pásmo silnice I/11 bylo v návrhu změny č. 4 územního plánu pro veřejné projednání, konkrétně v koordinačním výkrese, zakresleno chybně v menší šíři.

Z uvedených důvodů, za účelem napravení chyby bylo námítce vyhověno, šíře ochranného pásma byla opravena na 50 m od osy komunikace na obě strany.

Námítka č. 2

Znění námítky:

„Přeložku silnice I/11 požadujeme zařadit pouze mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zařazení mezi VPS s možností uplatnění předkupního práva nepožadujeme.“

Odůvodnění: U většiny staveb nejsme jako státní investor schopni nabídek ze strany vlastníků pozemků v souvislosti s předkupním právem využít.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Přeložka silnice I/11 není předmětem řešení změny č. 4 územního plánu. Přeložka silnice I/11 je vymezena již v platném Územním plánu Kostelec nad Orlicí, a to jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva.

Návrh změny č. 4 územního plánu neřeší rušení předkupního práva pro uvedenou stavbu. Tento požadavek nebyl součástí schválené zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí č. 2, zahrnující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí.

Z uvedených důvodů není možné námitce vyhovět a zamítá se.

Námitka č. 3

Znění námítky:

„V podmínkách využití zastavitelné plochy ZM4.19 pro propojení železničních tratí č. 021 a č. 023 požadujeme zmínit nutnou koordinaci s přípravou přeložky silnice I/11. Úpravu úrovně křížení železniční trati a silnice I/11, případně jiné technické řešení vzájemného křížení, požadujeme projednat a odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/11, ŘSD ČR, Správa Hradec Králové a GŘ ŘSD ČR, odborem investiční přípravy staveb.“

Odůvodnění: Úrovně křížení propojky železničních tratí, resp. zvýšení intenzity železniční dopravy, může negativně ovlivnit průjezdní kapacitu přejezdu. Vhodná je časová koordinace záměru s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/11 Častolovice – obchvat, která převážnou část dopravních intenzit na silnici I. třídy ze stávajícího úrovně přejezdu převede. Křížení přeložky s železniční tratí je dle aktuální projektové dokumentace řešeno mimoúrovňově jižně od zastavitelné plochy ZM4.19.

Námitce se vyhovuje částečně. V podmínkách využití plochy ZM4.19 se doplňuje text: „v dalším stupni projektové přípravy bude zajištěna koordinace s přeložkou silnice I/11“.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha ZM4.19 pro propojení železničních tratí č. 021 a č. 023 je vymezena v těsné blízkosti zastavitelné plochy pro přeložku silnice I/11. Přeložka silnice I/11 mimoúrovňově kříží železniční trať jižně od ZM4.19.

Za účelem zajištění koordinace obou záměrů bylo námitce částečně vyhověno. V podmínkách využití plochy ZM4.19 se doplňuje text: „v dalším stupni projektové přípravy bude zajištěna koordinace s přeložkou silnice I/11“.

Požadavek projednání a odsouhlasení úpravy křížení železniční trati a silnice I/11 majetkovým správcem silnice I/11, ŘSD ČR do návrhu změny územního plánu zpracován není. Jedná se o požadavek, který bude v souladu se stavebním zákonem naplněn v navazujícím územním řízení.

Námitka č. 4

Znění námítky:

„Plochu přestavby ZM4.08 požadujeme dopravně obsloužit prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací. Nové připojení na silnici I/11 nebude umožněno. Způsob dopravního napojení požadujeme uvést v podmínkách využití předmětné plochy.“

Odůvodnění: Námitka je vznesena z důvodu dodržení požadavků stanovených normou ČSN 73 6110 a souvisejících předpisů, týkajících se vzájemných vzdáleností připojení a sjezdů.

Námitce se vyhovuje. V podmínkách využití plochy ZM4.08 se doplňuje text: „zajistit dopravní obsluhu území prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací“.

Odůvodnění:

Území, které je vymezeno jako plocha přestavby ZM4.08, je v současné době dopravně napojeno stávajícím sjezdem ze silnice I/11 a na něj navazujícími účelovými komunikacemi. Požadavek doprav-

ně obsloužit plochu ZM4.08 prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací a nevytvářet tak nové připojení na silnici I/11 je možné respektovat.

S ohledem na uvedené skutečnosti bylo námitce vyhověno. V podmínkách využití plochy ZM4.08 se doplňuje text: „zajistit dopravní obsluhu území prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací“.

Námitka č. 5

Znění námítky:

„S využitím plochy přestavby ZM4.06 (nově navrhované využití „občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“) souhlasíme za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění provozu na silnici I/11. To musí být při rozhodování o umístění záměru v ploše ZM4.06 vyloučeno. V případě, že si realizace záměru v této ploše vyžádá úpravu připojení na silnici I/11, nebude ŘSD ČR investorem takových úprav, ani se nebude na úpravách připojení finančně podílet. Současně požadujeme případné úpravy připojení projednat a odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/11, ŘSD ČR, Správa Hradec Králové a GŘ ŘSD ČR, odborem investiční přípravy staveb. Námitku požadujeme zohlednit v podmínkách využití předmětné plochy.“

Odůvodnění: Kvůli charakteru plánované zástavby v předmětné lokalitě lze předpokládat navýšení intenzity vjezdů a výjezdů vozidel do budoucího komerčního areálu. V této souvislosti upozorňujeme na § 39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, který pojednává o mimořádných změnách dopravního významu. ŘSD ČR se jako správce silnice I/11 nemůže finančně podílet na úpravách části pozemní komunikace vyvolaných nárůstem dopravy. Naopak, případné úpravy může požadovat po investorovi zástavby.

Námitce se vyhovuje částečně. V podmínkách využití plochy ZM4.06 se doplňuje text: „plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že jejím užíváním nedojde k negativnímu ovlivnění provozu na silnici I/11“.

Odůvodnění:

Území, které je vymezeno jako plocha přestavby ZM4.06, je přímo napojeno na silnici I/11 a lze předpokládat, že v předmětné lokalitě s ohledem na nově navrhované funkční využití „občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“ dojde k navýšení intenzity vjezdů a výjezdů. Požadavek stanovit podmínku, že nedojde k negativnímu ovlivnění provozu na silnici I/11, lze respektovat.

S ohledem na uvedené skutečnosti bylo námitce částečně vyhověno. V podmínkách využití plochy ZM4.06 se doplňuje text: „plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že jejím užíváním nedojde k negativnímu ovlivnění provozu na silnici I/11“.

V případě, že si realizace záměru v této ploše vyžádá úpravu připojení na silnici I/11, bude financování, projednání a odsouhlasení úpravy připojení majetkovým správcem silnice I/11, ŘSD ČR řešeno až v navazujícím územním řízení. S ohledem na míru podrobnosti, která nenáleží územnímu plánu, není tento požadavek do návrhu změny územního plánu zapracován.

Poučení účastníka:

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Žádné další námitky nebyly k návrhu změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí uplatněny.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky oprávněných investorů:

Povodí Labe, s.p. Hradec Králové

(vyjádření čj. PLa/2020/025592 ze dne 22.07.2020)

1. Upozornění k ploše ZM4.10 – plocha se nachází v záplavovém území Q_{100} vodního toku Divoká Orlice, lokalita bude zaplavována již při průtocích Q_{20} . Plocha se dále nachází v území se středním povodňovým ohrožením. Povodňové riziko je jedním z limitů využití území, případná nová výstavba v takovém území je možná pouze s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a z potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. V rámci dalšího využití plochy je třeba výše uvedené okolnosti zohlednit a respektovat.

Vyhodnocení:

Připomínka se zohledňuje.

Pro plochu ZM4.10 byly stanoveny doplňující podmínky, které umožní užívání stávajících staveb bez výrazných omezení, ale zároveň znemožní provádět novou výstavbu. Současně bylo vyloučeno využití plochy pro skladování odpadů.

Důvodem je situování plochy v záplavovém území Q_{100} a v území se středním povodňovým ohrožením a zohlednění uplatněných stanovisek Krajského úřadu KHK, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného vodoprávního úřadu.

Připomínky organizací:

Správa železnic, s. o., Praha

(vyjádření čj. 46174/2020-SŽ-GŘ-O6 ze dne 16.07.2020)

1. Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 021 Týniště nad Orlicí – Letohrad (kategorie celostátní) a Častolovice - Solnice (kategorie regionální. Požadavek respektovat ochranné pásmo dráhy.

Vyhodnocení:

Připomínka je zohledněna.

Ochranné pásmo dráhy je řešením změny č. 4 územního plánu respektováno. Do koordináčního výkresu byl doplněn zákres ochranného pásma železniční trati Častolovice – Solnice.

2. Požadavek respektovat záměr projektu a dokumentaci pro územní rozhodnutí „Zvýšení kapacity trati Týniště nad Orlicí – Častolovice – Solnice, 4. část“. Na tuto stavbu by měla navazovat i výhledová elektrizace trati.

Vyhodnocení:

Připomínka je zohledněna.

Záměr zvýšení kapacity železniční trati Týniště – Solnice, 4. část je návrhem změny č. 4 územního plánu respektován. Záměr byl koordinován zejména s dopravním koridorem pro přeložku silnice II/318.

Připomínky sousedních obcí:

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

Připomínky veřejnosti:

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

POUČENÍ

Proti změně č. 4 nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zák. č.500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vydání změny č. 4 se oznamuje veřejnou vyhláškou, změna č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky.

.....

František Kinský
starosta

.....

Ing. Tomáš Langr
místostarosta

kulaté razítko města

UPOZORNĚNÍ

Změna č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí bude uložena na odboru stavební úřad – životní prostředí a odboru správy majetku města městského úřadu Kostelec nad Orlicí a na odboru územního plánování a stavebního řádu krajského úřadu Královéhradeckého kraje.