



ZMĚNA Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEČ NAD ORLÍČÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Změnu č. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí vydalo:	Zastupitelstvo města Kostelec nad Orlicí	
Datum nabytí účinnosti změny č. 3 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. 3

územního plánu Kostelec nad Orlicí

Změna č. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí (dále též jen změna č. 3) se vydává formou opatření obecné povahy (OOP). Změna č. 3 sestává z výrokové části (I.) a odůvodnění (II.).

SEZNAM ČÁSTÍ ZMĚNY Č. 3:

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
I.5a	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
I.5b	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA, SPOJE	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	5
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT..	8
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA.....	8
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	8
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ..	8
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	8
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	8
2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	8
2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI.....	8
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE	9
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	9
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	9
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	12
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	13
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....	13
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	13
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	13
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	13
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA	13
4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA.....	13
4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA.....	14
4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA	14
4.1.7. VODNÍ DOPRAVA	14
4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA.....	14
4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ.....	14
4.1.10. HLUK Z DOPRAVY	14
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	14
4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	14
4.2.2. ENERGETIKA	14
4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	15
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	15
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	15
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	15
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	15
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	15
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	15
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ.....	15

5.1.3.	VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
5.2.1.	KONCEPCE ROZVOJE	16
5.2.2.	PLOCHY BIOCENTER	17
5.2.3.	PLOCHY BOKORIDORŮ	17
5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	17
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
5.6.	REKREACE	17
5.7.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	17
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	18
6.1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
6.1.1.	PLOCHY BYDLENÍ (B)	18
6.1.2.	PLOCHY REKREACE (R)	18
6.1.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	18
6.1.4.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)	18
6.1.5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	19
6.1.6.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)	19
6.1.7.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	19
6.1.8.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	19
6.1.9.	PLOCHY ZELENĚ (Z)	19
6.1.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	19
6.1.11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	19
6.1.12.	PLOCHY LESNÍ (L)	19
6.1.13.	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	19
6.1.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)	19
6.1.15.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (H)	19
6.2.	NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	20
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	20
7.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	20
7.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	21
7.3.	ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ	21
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	21
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	26
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	24
12.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	28

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č.3 územního plánu Kostelec nad Orlicí je zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí, zpracované odborem stavební úřad – životní prostředí MěÚ Kostelec nad Orlicí ve spolupráci s určeným zastupitelem v srpnu 2015, upravené v říjnu 2015. Řeší aktualizaci zastavěného území, zapracovává ZÚR KHK, aktualizuje limity využití území dle Územně analytických podkladů ORP Kostelec nad Orlicí z roku 2014 a zapracovává drobné úpravy, reagující na potřeby, vzniklé v průběhu uplatňování územního plánu z roku 2011.

SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN, ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ID dílčí změny	FC kód	Popis dílčí změny
ZM3.01	SK	přestavba plochy BV na plochu SK – komerční plocha v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.02	W	zastavitelná plocha W – rybník Na Panských Lukách v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.03	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita u rybníku Šichovec v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.05	PV	aktualizace zastavěného území – část lokality PV Z177 v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.06	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u ZD v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.07	SC	přestavba plochy PV na plochu SC – centrum města v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.08	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení Na Močále v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.09	ZS	zastavitelná plocha ZS – rekreační lokalita u LBC Šichovec v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.10	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u cesty do Kostelce – jih v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.11	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u cesty do Kostelce – sever v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.12	BV	přestavba plochy ZS na plochu BV – plocha bydlení v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.13	W	zastavitelná plocha W – rybník Podhorná v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.14	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u silnice III/3162 – jih v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.15	SM	přestavba ploch OV a BI na plochu SM – plocha bydlení v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.16	BV	zrušení části zastavitelné plochy Z34 BV a navracení do NZ – plochy zemědělské, k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.18	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Grunda v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.19	BV	přestavba plochy RZ na plochu BV – plocha bydlení v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.20	SK	změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z76 VD na plochu SK v k.ú. K. n. O.
ZM3.21	BV	změna funkčního využití zastavitelné plochy Z38 VD na plochu BV, k.ú. Kostecká L.
ZM3.22	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – jih v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.23	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – sever v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.24	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Kozodry v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.25	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u cesty v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.26	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – východ v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.27	SK	přestavba plochy VD na plochu SK – smíšené bydlení komerční v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.28	SM	přestavba plochy PV na plochu SM – smíšené bydlení městské v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.29		úprava textové části – doplnění regulativů pro dopravní plochy
ZM3.30	PV	rozšíření plochy Z161 PV platného územního plánu na úkor zastavitelných ploch Z13A1 a

		Z13B1 SK na PV, k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.31	ZO	změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z9D SK na ZO v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.32		oprava grafické části – rušená část vn v lokalitě Z10 BI, k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.33	SM	změna funkčního využití přestavbové plochy P113 DS (garáže) na SM, k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.34		úprava textové části – doplnění regulativů pro plochy rekreace
ZM3.35	DU	zastavitelná plocha DU – účelové komunikace v rekreační lokalitě Grunda v k.ú. K.n.O.
ZM3.36	ZV	zastavitelná plocha ZV – plochy veřejné zeleně, k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.37	ZV	přestavba plochy SM na plochu ZV v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.38	RI	změna funkčního využití zastavitelné plochy Z65 OS na RI v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.39	SK	změna funkčního využití stávající plochy OM na SK v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.40	SV	změna funkčního využití stávající plochy ZS na SV v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.41		úprava textové části – soulad s grafickou částí
ZM3.42	OS	oprava grafické části (tvaru plochy P70) dle KN, k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.43	DU	zastavitelná plocha DU – účelová komunikace k čistírně odpadních vod, k.ú. Kostecká L.
ZM3.44	BI	změna funkčního využití části přestavbové plochy P174B PV na plochu BI, k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.45		úprava textové části – doplnění regulativů pro plochy BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
ZM3.46	DS	zastavitelná plocha DS – přeložka silnice III/ 3161, k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.47		změna funkčního využití stávajících ploch u nádraží v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.48	SX	změna funkčního využití stávajících ploch u zámku na SX v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.49	BV	přestavba plochy RZ na plochu BV v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.50	BI	územní rezerva R3, k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.52		úprava textové části – doplnění regulativů pro plochy hromadné rekreace
ZM3.53	TI	přestavba plochy BI na plochu TI v k.ú. Kostelec nad Orlicí a doplnění regulativů pro plochy technické infrastruktury
ZM3.54	PV	úprava trasy navržené místní komunikace PV176 a zastavitelných ploch, k.ú.Kostecká L.
ZM3.55	BI	oprava grafické části dle katastru nemovitostí , k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.56	SK	územní rezerva R1, k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.57	SK	územní rezerva R2, k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.58	OK	přestavbová plocha OK v centru města v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.59	RI	změna funkčního využití stávajících ploch RZ na RI v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.60	RI	aktualizace zastavěného území – rekreační lokalita Štědrá – jih v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.61	RI	aktualizace zastavěného území – rekreační lokalita Štědrá – sever v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.62	BI	aktualizace zastavěného území – část lokality Z11A1 BI v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.63	NZ	aktualizace zastavěného území – oprava hranice ZÚ (NZ) dle stavu v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.64	BI	aktualizace zastavěného území – část lokality Z27B BI, zbývající části označeny Z27B1 BI a Z27B2 BI v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.65	BI	aktualizace zastavěného území – část lokality Z29 BI v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.66	BI	aktualizace zastavěného území – u plochy TI, zbývající části označeny Z26B BI a Z93A ZV a Z93B ZV v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.67	BI	aktualizace zastavěného území – zbývající část označena Z25A BI v k.ú. Kostecká L.
ZM3.68	BV	aktualizace zastavěného území – zbývající část označena Z39A BV v k.ú. Kostecká L.
ZM3.69	BV	aktualizace zastavěného území – zbývající část označena Z42 BV v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.70	VZ	aktualizace zastavěného území – oprava rozsahu plochy ZD v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.71	BI	aktualizace zastavěného území – u lokality ZM3.51 v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.72	VD	aktualizace zastavěného území – cihelna VD u silnice v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.73	OS	aktualizace zastavěného území – jižně pod řekou Divoká Orlice v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.74	RH	aktualizace zastavěného území – u lokality ZM3.13 rybník W v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.75	RH	aktualizace zastavěného území – nad lokalitou ZM3.74 v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.76	DS	aktualizace zastavěného území – parkoviště, původní lokalita Z74 VL v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.77	ZV	aktualizace zastavěného území – kiosek u železnice v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.78	BV	aktualizace zastavěného území – plocha bydlení v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.79	RI	aktualizace zastavěného území – část lokality Z39A BV v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.80		změna POP (pásma ochrany prostředí) navržených ČOV
ZM3.81		aktualizace zastavěného území – plochy bydlení a výroby v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.82		aktualizace zastavěného území – plochy SK u obchvatu v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.83		aktualizace zastavěného území – veřejné prostranství v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.85		změna vymezení LBC Na Skále
ZM3.86	SM	aktualizace zastavěného území – část lokality P1 SM v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.87	NP	rozšíření RBC HO21 Kostecká niva – lokality NP K220, NP K221 v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.88		změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z2.01 VD na plochu BV, k.ú. Kostecká Lhota

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.3 územního plánu se ruší první tři řádky a nahrazují se novým odstavcem:

Zastavěné území je změnou č. 3 územního plánu aktualizováno k 31.3.2017. 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.

Změnou č.3 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	17

Změnou č.3 územního plánu se doplňuje poslední věta:

Na území Kostece nad Orlicí bylo vymezeno 51 zastavěných území.

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

Byla doplněna třetí pododrážka v odrážce „hranice negativního hluku z dopravy“, jako podmínka pro umístování staveb v plochách:

- Plochy bydlení: BH – bydlení v bytových domech
B – bydlení všeobecné
BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- Plochy rekreace: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- Plochy občanského vybavení: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- Plochy smíšené obytné: SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst
SM – plochy smíšené obytné – městské
SV – plochy smíšené obytné – venkovské
SK – plochy smíšené obytné – komerční
SX – plochy smíšené obytné – specifické

- o při návrhu staveb bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní nebo školní vzdělávání, staveb pro zdravotní nebo sociální účely nebo funkčně obdobných staveb na plochách, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou ohroženy zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách) musí žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle § 32a zák. č. 258/2000 Sb., v platném znění a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele k výše uvedeným stavbám a ke stavbě (zdroji) hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu k výše uvedeným stavbám do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a zák. 258/2000 Sb., v platném znění, a návrh opatření k ochraně před hlukem. Neprovede-li stavebník dodatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku.

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, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

V odrážce PLOCHY REKREACE se ruší věta:

„Značná část ploch rodinné rekreace je zařazena do ploch zahrádkářských, kde se předpokládá výstavba objektů pro zahrádkářské účely“.

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, Z80A OH, 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:

Z1.01 BV, Z1.02 VZ, Z2.04 RZ, Z2.12 W, Z9D SK, Z42 BV, Z74 VL, Z194 ZO,

Změnou č.3 jsou doplněny nové lokality:

ZM3.02 W, ZM3.03 RI, ZM3.06 BV, ZM3.08 BV, ZM3.09 ZS, ZM3.10 BV, ZM3.11 BV, ZM3.13 W, ZM3.14 BV, ZM3.18 RI, ZM3.22 RI, ZM3.23 RI, ZM3.24 RI, ZM3.25 BV, ZM3.26 RI, ZM3.30 PV, ZM3.35 DU, ZM3.36 ZV, ZM3.43 DU, ZM3.46 DS, ZM3.54 PV, ZM3.88 BV

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z9A	Kostelec n. O.	SK byla převedena do rezervy	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu - návrh zrušení nadzemního vedení vn - výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z9D	Kostelec n. O.	SK část byla převedena do rezervy, část byla převedena na změnou ZM3.31 do ZO	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu - výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z38	Kostelecká L.	VD byla změněna na BV – ZM3.21	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu - výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z51A	Kostelec n. O.	SK byla převedena do rezervy	
Z65	Kostelec n. O.	OS byla změněna na RI – ZM3.38	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu - respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko - respektovat ochranné pásmo dráhy

			• respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
ZM3.02	Kostelec n. O.	W	• vodní plocha • respektovat podmínky 50m vzdálenosti od okraje lesa • respektovat podmínky HOZ (hlavní odvodňovací zařízení)
ZM3.03	Kostelec n. O.	RI	• rekreace – rodinná • respektovat podmínky 50m vzdálenosti od okraje lesa • zajistit obsluhu území v rámci stávající silnice III/3171 • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) • respektovat podmínky HOZ (hlavní odvodňovací zařízení)
ZM3.06	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství a navržených inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.08	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství, stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.09	Kostelec n. O.	ZS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících účelových komunikací • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
ZM3.10	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu, stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat OP nadzemního vedení VN • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.11	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu, stávajících a navržených inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.13	Kostelec n. O.	W	• vodní plocha • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice, záplavového území Q100 vodního toku Divoké Orlice, regionálního biocentra RBC 502 Lipová Stráž – Podhorná • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.14	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu a navržených inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.18	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
ZM3.20	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí v blízkosti koridoru přeložky silnice I/11, kde je pravděpodobné, že po uvedení přeložky do provozu budou zasaženy hlukem • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
ZM3.21	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu a navržených inženýrských sítí • respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.22	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 prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí v blízkosti koridoru přeložky silnice I/11, kde je pravděpodobné, že po uvedení přeložky do provozu budou zasaženy hlukem
ZM3.23	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 prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí v blízkosti koridoru přeložky silnice I/11, kde je pravděpodobné, že po uvedení přeložky do provozu budou zasaženy hlukem
ZM3.24	Kostecká L.	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)
ZM3.25	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu a navržených inženýrských sítí • respektovat trasu a OP nadzemního vedení VN • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.26	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 prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí v blízkosti koridoru přeložky silnice I/11, kde je pravděpodobné, že po uvedení přeložky do provozu budou zasaženy hlukem
ZM3.30	Kostelec n. O.	PV	• rozšíření plochy Z161 PV platného územního plánu na úkor zastavitelných ploch Z13B1 SK , Z13A1 BI
ZM3.31	Kostelec n. O.	ZO	• ochranná zeleň mezi obytnou zástavbou a obchvatem města
ZM3.35	Kostelec n. O.	DU	• účelová komunikace k obsluze rekreační lokality Grunda
ZM3.36	Kostelec n. O.	ZV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství, bez napojení na technickou infrastrukturu • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny: (Přírodní park Orlice, soustava Natura 2000 – EVL Orlice a Labe, LBC Zámecký park Kostelec n. O., záplavové území Q100 vodního toku Divoká Orlice)
ZM3.38	Kostelec n. O.	RI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • 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 • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.43	Kostelec n. O.	DU	• obslužná komunikace pro lokalitu ČOV Z120A TI Kozodry
ZM3.46	Kostelec n. O.	DS	• koridor pro přeložku silnice III/3161
ZM3.54	Kostecká L.	PV	• úprava trasy místní komunikace Z176 PV
ZM3.58	Kostelec n. O.	OK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu a stávajících inženýrských sítí • respektovat trasu a OP vodovodu a plynovodu • respektovat trasu a OP radioreléového paprsku • výšková hladina zástavby – max. 1 NP

ZM3.88	Kostecká Lhota	BV	• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
---------------	----------------	----	--

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, P80B OH, P94 ZV, P96 ZV, P102 ZO, P110 DS, P112B DS, P116 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:

P113 DS, P180 PV, P182 PV, P215 DS,

Změnou č.3 jsou doplněny nové lokality:

ZM3.01 SK, ZM3.07 SC, ZM3.12 BV, ZM3.15 BV, ZM3.19 BV, ZM3.27 SK, ZM3.28 SM, ZM3.37 ZV, ZM3. 49 BV, ZM3.53 TI, ZM3.44 BI.

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
P113	Kostelec n. O.	DS byla zrušena změnou ZM3.33	• plocha dopravní, pro komunikace • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
P182	Kostecká L.	PV byla zrušena změnou ZM3.08	• plochy veřejných prostranství – v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P215	Kostelec n. O.	DS	• komunikace byla přemístěna do zastavitelných ploch
ZM3.01	Kostecká L.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM3.07	Kostelec n. O.	SC	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství, stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky pro ochranu historického jádra města (kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území)
ZM3.12	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu, stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat trasu a OP vodovodu • respektovat OP nadzemního vedení VN • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.15	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu a stávajících inženýrských sítí • respektovat trasu a OP plynovodu • respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení • 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 • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
ZM3.19	Kostelec n. O.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • 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 • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.27	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu, stávajících a navržených inženýrských sítí

			• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
ZM3.28	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu a stávajících inženýrských sítí • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí v blízkosti koridoru přeložky silnice I/11, kde je pravděpodobné, že po uvedení přeložky do provozu budou zasaženy hlukem • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
ZM3.37	Kostelec n. O.	ZV	• bez napojení na technickou infrastrukturu • veřejná zeleň ve vnitrobloku bytových domů
ZM3.49	Kostelec n. O.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat trasu a OP nadzemního vedení VN • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.53	Kostelec n. O.	TI	• přestavba plochy bydlení na plochu malé vodní elektrárny • respektovat záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území
ZM3.44	Kostelec n.O.	BI	• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím

3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Oddíl přesunutý do kap.10. *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.*

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

Vkládá se třetí odrážka:

- o **DS ZM3.46** – koridor pro přeložku silnice III/3161

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Vkládá se čtvrtá a pátá odrážka:

- o **DU (ZM3.35)** – účelová komunikace pro obsluhu rekreační lokality Grunda
- o **DU (ZM3.43)** – účelová komunikace k ČOV Kozodry

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

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA

Kapitola byla převedena do Odůvodnění územního plánu – kap. 3.9.1 Limity využití území.

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

Opravuje se text:

- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Kostelecká Lhota – ~~100~~ 50 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Koryta – ~~75~~ 50 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Sever – ~~100~~ 50 m

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.

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

V odrážce PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, oddílu VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY byla zrušena vodní plocha „2.12“ a doplněna poslední věta:

*„Změnou č.3 jsou navrženy nové vodní plochy: **ZM3.02 W** a **ZM3.13 W**“*

5.1.3. VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.3 (dílčí změna ZM3.87) byly vymezeny nové plochy změn v krajině pro územní systém ekologické stability NP K220, NP K221 a bylo opraveno označení některých prvků ÚSES K207, K208, K216, K217:

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
K 220	Kostelec n. O.	NP	- RBC HO21 Kostecká niva - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 221	Kostelec n. O.	NP	- RBC HO21 Kostecká niva - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 207	Kostelec n. O.	NSp	- NRBK K 81 MB / IX. - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 208	Kostelec n. O.	NSp	- NRBK K 81 MB / IX. - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 216	Kostelec n. O.	NSp	- NRBK K 81 MB / IX. - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 217	Kostelec n. O.	NSp	- NRBK K 81 MB / VIII. - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Doplňují se dílčí úseky nadregionálního biokoridoru K81:

Jednotlivé části nadregionálního biokoridoru K 81:

(vložená lokální biocentra jsou nedílnou součástí nadregionálního biokoridoru):

LBC U Lipové stráně	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Na kamenici	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Na skále	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Na výšinkách	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Šichovec	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Nad zdelovskou silnicí	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Žleby	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC V pekle	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC U trubky	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Poříčí	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Na pile	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Zámecký park	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
I. / K 81 B	nadregionální biokoridor
II. / K 81 B	nadregionální biokoridor
III. / K 81 B	nadregionální biokoridor
IV. / K 81 B	nadregionální biokoridor
V. / K 81 B	nadregionální biokoridor
VI. / K 81 B	nadregionální biokoridor
VII. / K 81 B	nadregionální biokoridor
VIII. / K 81 B	nadregionální biokoridor
IX. / K 81 B	nadregionální biokoridor
X. / K 81 B	nadregionální biokoridor
XI. / K 81 MB	nadregionální biokoridor
XII. / K 81 N	nadregionální biokoridor
XIII. / K 81 N	nadregionální biokoridor
XIV. / K 81 V	nadregionální biokoridor
XV. / K 81 V,N	nadregionální biokoridor
XVI. / K 81 N	nadregionální biokoridor
XVII. / K 81 V,N	nadregionální biokoridor
XVIII. / K 81 V,N	nadregionální biokoridor
XIX. / K 81 V,N	nadregionální biokoridor

Doplňují se vymezené skladebné části lokálního významu:

Vymezené skladebné části lokálního významu:

LBC Černý les	lokální biocentrum
LBC Zhoř	lokální biocentrum
LBC U Zdelova	lokální biocentrum
LBC Brodec	lokální biocentrum
XXI.	lokální biokoridor
XXII.	lokální biokoridor
XXIII.	lokální biokoridor
XXIV.	lokální biokoridor
XXV.	lokální biokoridor
XXVI.	lokální biokoridor
XXVII.	lokální biokoridor
XXVIII.	lokální biokoridor

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Podmínky využití beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

5.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Podmínky využití beze změny oproti původnímu 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 POVODNĚMI

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

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:

ZM3.18 RI – rekreační lokalita Grunda v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.22 RI – rekreační lokalita Štědrá – jih v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.23 RI – rekreační lokalita Štědrá – sever v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.24 RI – rekreační lokalita Kozodry v k.ú. Kostelecká Lhota

ZM3.26 RI – rekreační lokalita Štědrá – východ v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.38 RI – rekreační lokalita – původní plocha Z65 OS v k.ú. Kostelec nad Orlicí

*Ruší se v odstavci **Podmínky pro rozvoj rekreace, třetí odrážka RZ – plochy pro zahrádkářské osady***

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

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

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ (B)

BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

- *do přípustného využití se doplňuje odrážka: individuální rekreace ve vhodných plochách (v okrajových částech města, v lokalitách využívaných pro rekreaci, navržených pro bydlení, nicméně dlouhodobě tato území budou ještě stále využívána pro rekreaci).*

6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)

RI - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

- *do přípustného využití se doplňuje do první odrážky: pozemky staveb pro zahrádkářskou činnost,*

RH - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

- *do podmíněně přípustného využití se doplňuje druhá odrážka: bydlení za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení*

RZ - REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

- *ruší se celá funkční plocha*

6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

- *doplňuje se nová funkční plocha:*

SX – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SPECIFICKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území a plochy změn – max. 4NP
 - o plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

- *do podmíněně přípustného využití ploch DS – dopravní infrastruktura – silniční se doplňuje odrážka:*
- stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nebude podstatně měněn stávající charakter jejich využití

6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

- *do přípustného využití ploch TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě se doplňují odrážky:*
- malá vodní elektrárna včetně obslužného zařízení
- fotovoltaické elektrárny
- *doplňuje se podmíněně přípustné využití:*

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení
- *upřesňuje se název ploch TO: (v grafické části je správně)*

TO – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

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)

- *upřesňuje se název ploch Wh: (v grafické části je správně)*

Wh – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - HRÁZE

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)

Změnou č.3 územního plánu se ruší WD6 a nově se doplňuje WD11:

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
		WD6	Kostelec n. O.	DS	+	+	podzemní jednopodlažní garáže pro stávající bytové domy	Město Kostelec nad Orlicí
	ZM3.43	WD11	Kostecká L.	DU	+	+	účelová komunikace k ČOV Kostecká Lhota	Město Kostelec nad Orlicí

Změnou č.3 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	
	ZM3.54	VT35	Kostecká L.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu ZM3.54 – Kostecká Lhota	
	ZM3.54	VT36	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.54 – Kostecká Lhota	
	ZM3.54	VT37	Kostecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.54 – Kostecká Lhota	
	ZM3.10	VT41	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.10 – Kostecká Lhota	
	ZM3.08	VT42	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.08 – Kostecká Lhota	
	ZM3.08	VT43	Kostecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.08 – Kostecká Lhota	
	ZM3.06	VT44	Kostecká L.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu ZM3.06 – Kostecká Lhota	
	ZM3.06	VT45	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.06 – Kostecká Lhota	
	ZM3.06	VT46	Kostecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.06 – Kostecká Lhota	
	ZM3.25	VT47	Kostecká L.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu ZM3.25 – Kostecká Lhota	
	ZM3.25	VT48	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.25 – Kostecká Lhota	
	ZM3.25	VT49	Kostecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.25 – Kostecká Lhota	
	ZM3.46	WD10	Kostelec n. O.	DS	+	-	plocha pro navrženou přeložku silnice III/3161 v centru města	

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví)

Změnou č.3 územního plánu se nově vymezují:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ			
VPO	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VU 1	NRBK K 81 B / VIII.	Kostecká L.	K217 NSP
VU 2	NRBK K 207	Kostecká L.	K207 NSP
VU 3	NRBK K 81 B / IX.	Kostecká L.	K208, K216 NSP
VU 4	RBC HO21– Kostecká niva	Kostelec n.O.	K220, K221 NP

7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

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

Změnou č.3 územního plánu se mění rozsah veřejných prostranství PP4 PV, PP5 PV, PP9 PV, PP10 PV a nově se doplňuje PP12 PV:

Změnou č.3 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
R2	65	PO3	Kostelec n. O.	OS	-	+	sportovní areál	Město Kostelec nad Orlicí

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
D11 – 15		PP4	Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec – sever	Město Kostelec nad Orlicí
D17 – 25		PP5	Kostelec n. O.	PV	-	+	ZM3.20, ZM3.30 – rozšíření obslužné komunikace Z161 PV pro lokality Z13A1 BI, Z13B1 SK a rozšíření obratiště Z162 PV	Město Kostelec nad Orlicí
D31- 42		PP9	Kostelec n. O.	PV	-	+	ZM3.54 obslužné komunikace pro obytnou zónu Na Skále	Město Kostelec nad Orlicí

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
D43-52		PP10	Kostelec n. O.	PV	-	+	ZM3.08, ZM3.83 zrušené obslužné komunikace pro obytnou zónu Kostecká Lhota – Koryta, obslužné komunikace pro obytnou zónu Kostecká Lhota – Koryta	Město Kostelec nad Orlicí
		PP12	Kostecká L.	PV	-	+	ZM3.25 obslužná komunikace	Město Kostelec nad Orlicí

PARCELNÍ ČÍSLA VYMEZNÝCH VPS A VPO

Změnou č.3 územního plánu se ruší a doplňují:

ozn.	k. ú.	parc. č. ke zrušení	parc. č. nově vymezené
WD6	Kostelec nad Orlicí	800/1 (část)	
WD11	Kostecká Lhota		596/1; 549/3; 590/3; 601/1; 603;
PP4	Kostelec nad Orlicí	2720/7, 2720/8, 2720/83	
PP5	Kostelec nad Orlicí		2316/2; 529/42; 563/1; 548/1; 548/5; 529/42
PP9	Kostelec nad Orlicí	1738/8 (část), 2536/4, 2537/1, 2537/2 (část), 2538/1 (část), 2643/2 (část),	
	Kostecká Lhota	1211 (část)	1211/1 (část), 1211/2 část
PP10	Kostecká Lhota	294/19 (část), 294/20 (část), 150/9, 168/2 (část), 169 (část), 1049/22, 1049/39 (část), 1049/40 (část), 1049/41 (část), 1049/42 (část), 1049/50 (část),	
PP12	Kostecká Lhota		657/18;
PO3	Kostelec nad Orlicí	2464/2	
PO11	Kostelec nad Orlicí	2535/2	

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

Změna č.3 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.3 územního plánu se vymezují nové rezervní plochy. Tyto plochy byly vymezeny na základě přehodnocení potřeby ploch pro bydlení.

- u vymezených rezervních ploch bude předmětem prověření územní studií:
 - o prověření potřeby ploch z hlediska koncepce rozvoje města

- o rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby
- o obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
- o vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- o střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R1	Kostelec n.O.	SK – plochy smíšené obytné – komerční (2,687 ha)	• plocha na západním okraji města, vymezená stávající silnicí I/11, obchvatem města (přeložkou silnice I/11) a stávající zástavbou SK. Funkční využití plochy – plochy smíšené obytné – komerční jsou vymezeny v souladu se základní urbanistickou koncepcí rozvoje města, v tomto prostoru umístit výrobní a podnikatelské aktivity, společně s bydlením, činnosti a děje dobře obsloužené dopravní a technickou infrastrukturou (kapacitní mimoúrovňová křižovatka – hlavní napojení města směrem od západu). • Jedná se o plochy, ve kterých z hlediska vlastnických vztahů a chybějící infrastruktury není výstavba prozatím možná
R2	Kostelec n. O.	SK – plochy smíšené obytné – komerční (2,262 ha)	• plocha na západním okraji města, vymezená stávající zástavbou a obchvatem města (přeložkou silnice I/11). Funkční využití plochy – plochy smíšené obytné – komerční jsou vymezeny v souladu se základní urbanistickou koncepcí rozvoje města, v tomto prostoru, v blízkosti dopravních staveb a výrobních areálů, umístit výrobní a podnikatelské aktivity, společně s bydlením, činnosti a děje dobře obsloužené dopravní a technickou infrastrukturou.
R3	Kostelecká L.	BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (1,804 ha)	• plocha na jižním okraji zástavby Kostelce n.O. v lokalitě Na Skále, kde zástavba přechází na katastrální území Kostelecká L., na plochách, vymezených v platném územním plánu mezi silnicí II/316 a Kosteleckým potokem, kde jsou rovněž vymezeny prvky územního systému ekologické stability. Funkční využití plochy – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jsou vymezeny v souladu se základní urbanistickou koncepcí rozvoje města, rozšiřovat zástavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území a to v plochách, které mají dobré předpoklady pro zdravé a klidné bydlení. Poněvadž se jedná o velkou rozvojovou plochu, která musí být ještě prověřena podrobnější dokumentací, byla vymezena jako plocha rezervní. • rozsah plochy byl upraven tak, aby byl zachován migrační koridor zvěře (v šíři min. 100m pro zabezpečení jeho funkčnosti). Jedná se o území s významným migračním koridorem zvěře v honitbě mezi Lipovou strání (Slavětina) a lesním komplexem Mírov.

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.3 se doplňuje podmínka zpracování územní studie pro lokality R1, R2, R3.

- **Lhůta pro pořízení územních studií**, schválení možnosti jejich využití pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, **se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.3 ÚP Kostelec nad Orlicí.**

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.3 A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 3 (výroková) sestává z 24 stran formátu A4 (str.1 – 24), textová část odůvodnění z 91 stran formátu A4 (str.29 – 115).

Grafická část změny č. 3 (výroková) obsahuje 8 výkresů, grafická část odůvodnění obsahuje 4 výkresy

I. DOKUMENTACE NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.C. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.3 ÚP

počet stran 111

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.3 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
I.5a	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - vodní hospodářství (výřez)	1 : 5 000
I.5b	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - energetika, spoje (výřez)	1 : 5 000

D. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.3 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.....	28
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU	32
2.1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	29
2.2. 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 PROV. PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	39
2.4. S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	38
3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	47
4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	48
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	48
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	49
6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	49
6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	50
6.2.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	50
6.3. KONCEPCE VEŘ. INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ ..	68
6.3.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	67
6.3.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	67
6.3.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	69
6.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	68
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	69
6.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	71
6.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	71
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	71
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.....	72

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	73
8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HL. ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	76
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU. 80	
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	95
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	95
11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	95
11.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	105
11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ LOKALIT	107
12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	111
13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	111

1. PRŮBĚH POŘIZOVÁNÍ

Dne 4.7.2013 obdržel Městský úřad Kostelec n. 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) žádost Města Kostelec n. Orlicí o pořízení změny č. 3 územního plánu Kostelec n. Orlicí. (V žádosti je tato změna označena jako změna č. 2, později usnesením zastupitelstva města č. ZM 4/2014 ze dne 15.9.2014 byla přečíslována na změnu č. 3, když z celkového objemu návrhů na změnu byl vyčleněn návrh MUDr. I. Talavaškové, pro který byla pořízena samostatná změna č. 2 (vzhledem k jednoduchosti a plnému financování navrhovatelkou)).

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny č. 2 (nově označené jako změna č. 3) územního plánu na svém veřejném zasedání dne 17.6.2013 usnesením č. ZM 3/2013. Současně pověřilo zastupitele pana Jiřího Karlíčka ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny č. 2 územního plánu.

Zastupitelstvo města rozhodlo následně ještě několikrát o dalších návrzích na změnu územního plánu a doplnilo žádost o pořízení změny územního plánu (usnesení č. ZM 5/2013 ze dne 2.9.2013, usnesení č. ZM 2/2014 ze dne 28.4.2014, usnesení č. ZM 4/2014 ze dne 15.9.2014 – přečíslování na změnu č. 3, usnesení ZM 2/2016 ze dne 29.2.2016, usnesení č. ZM 4/2016 ze dne 27.6.2016).

V souvislosti s ustanovením nového zastupitelstva města po volbách v r. 2014 pověřilo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 8.12.2014 usnesením č. ZM 3/2014 pana Františka Kinského, starostu města, pro spolupráci při pořizování změn územního plánu Kostelec nad Orlicí a zpráv o uplatňování.

Pořizovatel vypracoval v reakci na první podanou žádost o změnu územního plánu návrh zadání, který později několikrát doplnil podle doplňků žádosti ze strany města. S ohledem na průtahy v pořizování způsobené stále dalším doplňováním žádosti pořizovatel dospěl k závěru, že změnu č. 3 územního plánu bude účelnější pořizovat s využitím zprávy o uplatňování. Proto přepracoval návrh zadání změny č. 3 na návrh zprávy o uplatňování, zahrnující pokyny pro vypracování návrhu změny č. 3 územního plánu.

Opatřením ze dne 16.9.2015 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. Orlicí. 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. 3 územního plánu byl v souladu s § 47 odst. 5 a § 55 odst. 1 stavebního zákona schválen Zastupitelstvem města Kostelec n. Orlicí dne 29.2.2016, usnesením č. ZM 2/2016.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 29.9.2015 č.j. 25747/ZP/2015 k návrhu zprávy o uplatňování **vyločil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptáčí oblasti**. Ve stanovisku ze dne 16.10.2015 č.j. 27135/ZP/2015 dále stanovil, že návrh změny č. 3 územního plánu Kostelec n. 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, v platném znění. Vzhledem k tomu, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Kostelec n. Orlicí na udržitelný rozvoj území.

Na základě schválené zprávy o uplatňování vypracoval zhotovitel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, oprávněný projektant Ing. arch. Alena Palacká (ČKA 00812), dokumentaci návrhu změny č. 3 územního plánu.

Opatřením ze dne 5.4.2017 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a Městu Kostelec n. Orlicí oznámeno společné jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu. Jednání se uskutečnilo dne 25.4.2017 v zasedací místnosti Městského úřadu Kostelec nad Orlicí.

Návrh změny č. 3 územního plánu byl v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Města Kostelec n. Orlicí (5.4.2017 – 5.5.2017).

Návrh změny č. 3 územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 5.4.2017 do 25.5.2017 v budově Městského úřadu Kostelec n. Orlicí (kancelář B104) a na internetových stránkách Města Kostelec n. Orlicí.

Po uplynutí zákonných lhůt pro uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek k návrhu změny č. 3 územního plánu vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. Na

základě tohoto vyhodnocení vydal pokyn projektantovi k provedení úprav dokumentace návrhu změny č. 3 územního plánu.

Upravený návrh změny č. 3 územního plánu byl předložen Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu s žádostí o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Současně byla předložena obdržená stanoviska, vyjádření a připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu.

Stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu vydáno dne 31.10.2017, č.j. KUKHK-32936/UP/2017/Sm. Stanovisko bylo vydáno jako souhlasné.

Následně oznámil pořizovatel opatřením ze dne 06.11.2017 veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, Městu Kostelec nad Orlicí a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena s projednáváním veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úřední desce města Kostelec nad Orlicí (06.11.2017 – 22.11.2017). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 13.12.2017 v zasedací místnosti Městského úřadu Kostelec nad Orlicí. Návrh změny č. 3 územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Kostelec nad Orlicí (stavebním úřadu – životním prostředí) a dále na internetových stránkách města Kostelec nad Orlicí v termínu 06.11.2017 – 20.12.2017.

V zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání byla uplatněna jedna námitka. Rozhodnutí o námitce je uvedeno níže v kapitole 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. Vyhodnocení připomínek (včetně připomínek uplatněných ke společnému jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona) je uvedeno níže v kapitole 13. „Vyhodnocení připomínek“.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem Františkem Kinským, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu. Návrhy doručil dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Ze strany dotčených orgánů a krajského úřadu nebyly k návrhům uplatněny žádné připomínky.

Následně pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu v souladu s výsledky projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí:

- s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- s cíly 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. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí je s výše uvedeným v souladu. Podrobněji je přezkoumání uvedeno níže v následujících kapitolách.

Návrh změny č. 3 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.3 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 – 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. 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.3 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.3 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.3 ÚP Kostelec nad Orlicí svým řešením 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.3 ÚP je řešeno širší spektrum možností využití ploch stabilizovaných a zastavitelných tak, aby byl zachován předpoklad pro proporcionální rozvoj území. Změna č.3 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.3 ÚP svým řešením vytváří předpoklady pro polyfunkční využití opuštěných areálů na území města, jedná se zejména o areál bývalých Piana Cabinets a objekty bývalé výroby vánočních ozdob. Na území bývalého areálu J. Ledvina a spol. řeší požadavek změny funkčního využití z ploch výroby a skladování do ploch smíšených obytných – komerčních, tím rozšiřuje možnost využití oproti stávajícímu stavu. Nezastavěné území je řešením změny č.3 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.

- Změna č.3 ÚP vytváří předpoklady pro prosazování zájmů ochrany přírody, nenavrhuje takové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Nejzávažnější činností probíhající v území je těžba cihlářské suroviny. Tato těžba probíhá v rámci chráněného ložiskového území a vymezeného dobývacího prostoru. Z rozvojových záměrů má nejvýznamnější vliv na charakter krajiny dopravní koridor pro přeložku silnice I/11 – obchvat města, který je převážnou částí veden mimo území Natura 2000 a mimo Přírodní park Orlice. Změna č.3 vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zajišťuje uplatnění ekologických funkcí krajiny při současné podpoře její rozmanitosti a ochrany 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.3 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, způsobily 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.3 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.3 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, Doudlebách 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 působení 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.3 územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení dostupnosti území, zkvalitnění infrastruktury, propojení sídel a celkové prostupnosti území (návrh dopravního koridoru pro přeložku silnice III/3161). Změna č.3 ÚP respektuje řešení platného územního plánu, který řeší tranzitní silniční dopravu návrhem dopravního koridoru pro obchvat města – přeložku silnice I/11.

(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.3 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 umísťování 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.3 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. Změna č.3 územního plánu vytváří podmínky pro vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(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.

- Nové lokality řešené změnou č.3 ÚP jsou vymezeny mimo záplavové území. V záplavovém území jsou vymezeny platným územním plánem pouze čtyři plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, jedna plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, jedna plocha rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci, jedna plocha výroby a skladování (v současné době parkovací plocha pro TTV Hlaváček – již součást zastavěného území) a dále plochy vodní a plochy zeleně. V aktivní zóně záplavy není navržena žádná zastavitelná plocha.

(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 (klastřů) 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.3 ÚP naplňuje podmínky pro koordinované umísťování části veřejné infrastruktury, když v návaznosti na stávající infrastrukturu navrhuje některé významnější plochy pro bydlení, navrhuje doplnění sítě technické 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 infrastrukturu. 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.3 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.3 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.3 ÚP je respektována koncepce územního plánu, změna č.3 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.3 ÚP je respektována koncepce územního plánu, změna č.3 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.3 ÚP je respektována urbanistická koncepce rozvoje města, stanovená platným územním plánem. Na území města nejsou znevýhodněné části.

SOULAD ZMĚNY Č.3 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.

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.3 územního plánu respektovány.

Záměry nadmístního významu, které vyplývají ze ZÚR a jsou změnou č.3 respektovány:

- 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

Záměry ÚSES, které vyplývají ze ZÚR a jsou změnou č.3 vymezené jako veřejně prospěšná opatření:

- o biokoridory nadregionálního významu **(K81 B, K 81 MB, K 81N a K 81V)**
- o biocentra regionálního významu **(502 Lipová stráž-Podhorná, 1764 Zdelovské a H021 Kostecká niva)**
- o biokoridory regionálního významu **(RK 800 a RK 803)**

Uvedené prvky územního systému ekologické stability jsou zapracovány ve Změně č.3 ÚP jako veřejně prospěšná opatření.

- Regionální biocentrum 502 Lipová stráž – Podhorná – byla zpřesněna hranice s obcí Svídnice (Suchá Rybná) – biocentrum bylo otevřeno směrem do Suché Rybné.
- Upraven byl rozsah regionálního biocentra H021 Kostecká niva v souladu s rozsahem dle ZUR Královéhradeckého kraje.
- Prověřeno bylo vymezení regionálního biokoridoru RK 803, který je vymezen na k.ú. Častolovice. Na hranici řešeného území s k.ú. Častolovice byla doplněna hranice regionálního biokoridoru tak, aby bylo dle doplněných požadavků po společném jednání zřejmé ohrazení regionálního biokoridoru, které není v ÚP Častolovice na hranici katastrů naznačeno.

Z uvedených požadavků bylo návrhem změny č.3 ÚP dotčeno RBC 502 Lipová stráž – Podhorná a to požadavkem č. 3.13 – záměr vymezení vodní plochy.

Regionální biocentrum 1764 Zdelovské – bylo doplněno označení v grafické části dokumentace, byl prověřen rozsah vymezení a soulad s nadřazenou dokumentací ZÚR Královéhradeckého kraje. Podrobné vyhodnocení souladu s vymezením v ZÚR KHK je uvedeno v kapitole č. 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, rekreací, dobývání nerostů, v části Územní systém ekologické stability.

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.3 územního plánu respektován, platný územní plán vymezuje dopravní koridor pro přeložku silnice I/11 jako obchvat 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.3 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 12 -Vamberecko, je respektována poloha města v krajině lesní, zemědělské a lesozemědělské. 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.

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

- priorit č. 1 - tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os
- priorit č. 2 - tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího ekonomickou prosperitu kraje
- priorit 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
- priorit č. 8 - ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství
- priorit č. 14 - vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech
- priorit č. 17 – péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí
- priorit č. 19 - ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů
- priorit č. 20 - ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek

SOULAD ZMĚNY Č.3 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 a v prosinci 2014. Z ÚAP vyplývá:

- záměr přeložky silnice III/3161 v prostoru kolem uprchlického tábora – bylo změnou č.3 územního plánu zapracováno
- 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)“. Záměr je ve stádiu dalšího prověřování, pokud bude zastupitelstvem města odsouhlasen, popř. pokud bude zapracován do aktualizace ZÚR, bude řešen samostatnou změnou územního plánu.

- záměr zpracovat v územním plánu plochy k obnově znehodnoceného území - je částečně řešen požadavkem na změnu funkčního využití areálu společnosti J. Ledvína a spol. (viz níže pokyny pro zpracování návrhu zadání - požadavek č. 27), ostatní areály budou prozatím ponechány v plochách funkčního využití podle platného územního plánu, stanovené funkční využití je vyhovující.

Žádné jiné požadavky z ÚAP nevyplývají. S ohledem na nově stanovené záplavové území vodního toku Divoká Orlice a vymezenou aktivní zónu záplavového území bylo třeba prověřit kolizi se zastavěným a zastavitelným územím a navrhnout případná potřebná řešení (kap. Protipovodňová opatření) .

SOULAD ZMĚNY Č.3 SE STUDIÍ ÚZEMNÍCH DOPADŮ ROZVOJE PRŮMYSLOVÉ 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.

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 územní studie byla schválena 17.10.2017, nebylo možné doporučení pro územně plánovací činnost zpracovat do změny č.3 ÚP, nebyla součástí zadání této změny.

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.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

Cílem řešení změny č.3 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.3 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 změnou ploch pro drobnou výrobu na plochy pro bydlení, reaguje územní plán na požadavky obyvatelstva řešit prioritně potřebu kvalitního bydlení v lokalitách s dobrým životním prostředím, a které jsou pro tuto funkci vhodné i z důvodu ochrany hodnot území.
- Změna č.3 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.3 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.3 svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR, viz odůvodnění, kap. 2.1.
 - o rozsah 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.3 územního plánu nedochází ke změně těchto předpokladů, potřeba zastavitelných ploch stále trvá.

SOULAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ:

Řešení změny č.3 respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území:

- o změna č.3 respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území navrženou platným územním plánem a nenavrhuje záměry, které by tyto hodnoty mohly narušit. Plocha pro dopravní infrastrukturu, umožňující trasování obchvatu silnice I/11 je respektována, za účelem odstranění závadného průběhu centrem města, což je největší zásah do urbanistické struktury města, které může narušit architektonické a urbanistické hodnoty města. Proto je třeba dopravnímu obchvatu věnovat pozornost zejména z pohledu začlenění dopravní stavby do struktury města jako jsou např. (terénní úpravy, ozelenění).
- o Jednotlivé lokality změny č.3. jsou drobného charakteru, které nemohou architektonické a urbanistické hodnoty území negativně ovlivnit.

SOULAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Řešení změny č.3 respektuje požadavky na ochranu nezastavěného území:

- o změna č.3 respektuje ochranu nezastavěného území navrženou platným územním plánem a nenavrhuje záměry, které by tyto hodnoty mohly narušit. Nové plochy navrhuje pouze

v nejnútnejší míře, jako náhradu za ty, které se navrací zpátky do ZPF a nebo ty, které jsou převedeny do rezerv z důvodu prozatímní nemožnosti jejich využití.

2.3. S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.3 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, splňující kvalifikační požadavky.

Návrh změny č. 3 je zpracován v souladu se Zprávou o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí, obsah změny č. 3 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. 3 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

Návrh změny č. 3 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:

č.	Dotčené orgány, sousední obce a další	Dopis - číslo jednací	Datum	Kategorie příp.
	Dotčené orgány			
1a	MÚ Kostelec n. Orł.- životní prostředí	SÚŽP 3272/2015-9641/17- lc MUKO-331/2018-kd	22.05.2017 05.01.2018	B A
1b	MÚ Kostelec n. Orł.- doprava	SÚŽP 1526/17-11711/17- mf MUKO 25671/17-L	24.05.2017 21.11.2017	A A
2	MÚ Kostelec n. Orł. – organizačně-správní odbor (památková péče)			-
3	Krajský úřad Hradec Králové, odbor životního prostředí a zemědělství	KUKHK-17445/ZP/2017 KUKHK-214769/ZP/2017 KUKHK-38314/ZP2017 KUKHK-5121/ZP/2018	18.05.2017 04.07.2017 11.12.2017 13.02.2018	B B A A
4	Krajský úřad Hradec Králové, odbor dopravy a silničního hospodářství			-
5	Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Rychnov n. Kn.	KHSHK 13895/2017/HOK.RK/Li KHSHK 37648/2017/HOK.RK/Li	17.05.2017 18.12.2017	A A

6	Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov n. Kn.	HSHK-2929-2/2017	05.04.2017	B
7	Ministerstvo dopravy Praha			-
8	Ministerstvo životního prostředí ČR Hradec Králové	548/550/17-Hd 24860/ENV/17	26.04.2017	B
9	Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Pardubice	3639/62010/2017-8201-OÚZ-PCE 10756/66706/2017-8201-OÚZ-PCE	10.05.2017 28.11.2017	B B
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha	MPO 24423/2017 MPO 71211/2017	21.04.2017 16.11.2107	B A
11	Obvodní báňský úřad, Hradec Králové	SBS 12027/2017/OBÚ-09/I SBS 37126/2017/OBÚ-09/I	10.04.2017 07.11.2017	A A
12	Státní pozemkový úřad, Praha	SPU 166857/2017 SPU 522577/2017	05.04.2017 23.11.2017	A A
13	ČR-Státní energetická inspekce, Hradec Králové			-
14	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha			-
15	Krajská veterinární správa Hradec Králové			-
	Sousední obce			
16	Městys Častolovice			-
17	Obec Synkov-Slemeno			-
18	Obec Tutleky			-
19	Městys Doudleby n. Orl.	DNO 771/2017	18.04.2017 22.11.2017	A A
20	Obec Svídnice			-
21	Obec Kostecké Horky			-
22	Obec Čermná nad Orlicí			-
23	Obec Zdelov			-
24	Obec Čestice			-
	Krajský úřad – nadřízený orgán			
25	Krajský úřad KHK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Hradec Králové	KUKHK-34227/UP/2017/Sm	05.12.2017	B
	Další			
26	Město Kostelec nad Orlicí			-
27	Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno			-
28	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha	8376-ŘSD-17-110	10.05.2017	B
29	České dráhy, a.s. Praha	2338/2017/O32	22.05.2017	A

Legenda k výše uvedené tabulce:

A - souhlasná stanoviska a vyjádření.

B - stanoviska a vyjádření s připomínkami

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

Přehled připomínek dotčených orgánů a jejich vyhodnocení:

Vyhodnocení připomínek pořizovatelem (ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem Františkem Kinským) a vydaný pokyn pro projektanta na úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu pro veřejné projednání jsou uvedeny pod jednotlivými body jako odstavce psané kurzívou.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání podle § 50 odst. 2 stavebního zákona:**1a. Městský úřad Kostelec n. Orl., stavební úřad – životní prostředí**

(stanovisko čj. SÚŽP 3272/2015-9641/17-lc ze dne 22.05.2017)

1. ZM 3.09 – zastavitelná plocha ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) – upozornění na nesoulad, neboť předmětná plocha je součástí LBC Šichovec. Návrh provést úpravu obvodové hranice, a tím vyčlenit pozemek p. č. 2618 z lokálního biocentra nebo požadavek vlastníka neschválit.

Pokyn pořizovatele:

Požaduje se respektovat návrh dotčeného orgánu provést úpravu obvodové hranice, a tím vyčlenit pozemek p. č. 2618 z LBC Šichovec.

2. ZM 3.85 – změna vymezení LBC Na Skále. Úprava ÚSES v lokalitě Na Skále je navrhována z důvodu koordinace vymezení ÚSES a územní rezervy pro bydlení. Změna mění dispozici odsouhlasených ploch K101 a K207, které vymezují lokální biocentrum a část nadregionálního biokoridoru. Nesouhlas s návrhem nového vymezení LBC Na Skále z důvodu, že úpravou dojde ke zhoršení prostorového uspořádání a snížení reprezentativnosti lokálního biocentra.

Pokyn pořizovatele:

Z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu se požaduje navrhované úpravy ÚSES přehodnotit. Úpravu vymezení ÚSES se požaduje navrhnout tak, aby bylo dosaženo vhodnějšího tvarového vymezení lokálního biocentra LBC Na Skále.

3. Požadavek upravit název „LBC na Kamenici“ na „LBC Na Kamenci“, neboť název je odvozen od nedalekého vrchu Kamenec.

Pokyn pořizovatele:

Požaduje se respektovat, název LBC se požaduje upravit na LBC Na Kamenci.

4. ZM 3.09 – zastavitelná plocha ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) – upozornění že zde nedojde k dotčení PUPFL, pozemek, který je předmětem změny, je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda.

Pokyn pořizovatele:

Požaduje se respektovat, lokalitu nevyhodnocovat jako zábor PUPF, ale vyhodnotit ji jako zábor ZPF.

3. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství

(stanovisko čj. KUKHK-17445/ZP/2017 ze dne 18.05.2017)

1. Nesouhlas podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF, vzhledem k tomu, že tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond není v souladu s přílohou 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. V tabulce nejsou uvedeny údaje bonitovaných půdně ekologických jednotek, nejsou vyhodnoceny záboje zemědělského půdního fondu pro přestavbové plochy a není vyhodnocen zábor pro zastavitelnou plochu ZM3.46 (DS), která je z části na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezena. Dalším důvodem je skutečnost, že navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny také na pozemcích zařazených dle zákona

ZPF do I. a II. třídy ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tento zájem nebyl v návrhu změny č. 3 územního plánu prokázán.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu požádal pořizovatel zpracovatele o doplnění vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu podle výše uvedených skutečností.

Následně požádal dotčený orgán o vydání stanoviska k doplněnému návrhu změny č. 3 územního plánu.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 04.07.2017 stanovisko čj. KUKHK-21476/ZP/2017, kterým přehodnotil původní nesouhlasné stanovisko. Tímto svým novým stanoviskem odsouhlasil naprostou většinu zastavitelných ploch o celkové výměře 10,5786 ha.

Nesouhlasné stanovisko uplatnil nadále k plochám **ZM3.05**, **ZM3.17** a **ZM3.51** (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské), a to z důvodu, že se jedná o plochy mimo zastavěné území obce, které jsou vymezeny na pozemcích zařazených dle zákona ZPF do II. třídy ochrany, přičemž veřejný zájem, který v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nebyl v předloženém návrhu změny č. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí prokázán.

Pokyn pořizovatele:

Požaduje se stanovisko dotčeného orgánu respektovat, zastavitelné plochy ZM3.05, ZM3.17 a ZM3.51 se požaduje z návrhu územního plánu vypustit.

2. ZM3.43 – zastavitelná plocha DU – účelová komunikace k ČOV ve variantě B, tato varianta není z hlediska lesního zákona dostatečně vyhodnocena.

Pokyn pořizovatele:

Požaduje se doplnit vyhodnocení části navržené účelové komunikace ve variantě B z hlediska lesního zákona. Současně se požaduje řešit navrženou účelovou komunikaci jako bezvariantní, a to tak že bude navržena v celé délce zahrnující variantu A + B (viz schválená zpráva o uplatňování, ve které je uvedeno, že zpracování variantního řešení není požadováno).

3. ZM3.09 – zastavitelná plocha ZS – p.č. 2618 v k.ú. Kostecká Lhota je v návrhu několikrát označena nesprávně. Nejedná se o lesní pozemek a katastrální území není Kostecká Lhota.

Pokyn pořizovatele:

Požaduje se opravit, tj. u plochy ZM3.09 uvádět správně p.č. 2618 v k.ú. Kostelec nad Orlicí a současně nezahrnovat tento pozemek do lesních pozemků, v evidenci katastru nemovitostí je veden jako orná půda.

4. Vymezení regionálního biocentra 1764 Zdelovské, regionálního biocentra H021 Kostecká niva a regionálního biokoridoru RK 803 v řešeném území není v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje.

Krajský úřad požaduje doplnit v regionálním biocentru Zdelovské plochy, které navazují na lesní celky, jež jsou součástí tohoto biocentra na území obce Zdelov. Do biocentra Kostecká niva jsou krajským úřadem požadovány k doplnění plochy na levém břehu toku Orlice, které jakožto nivní louky zahrnují cílové ekosystémy daného biocentra. Dále krajský úřad požaduje doplnit regionální biokoridor RK 803 z důvodu návaznosti na území obce Častolovice, kde tento biokoridor kopírující tok řeky Bělé není z východní strany ukončen. Jeho hranice by tedy měla být vymezena na území obce Kostelec nad Orlicí.

Pokyn pořizovatele:

S krajským úřadem bylo dohodnuto, že rozsah regionálního biocentra 1764 Zdelovské bude ponechán ve stávajícím rozsahu, odůvodnění bude doplněno do textové části změny územního plánu (kapitoly 2.1 a 6.3.5. odůvodnění).

Ostatní požadavky se požaduje respektovat a zapracovat do návrhu změny č. 3 územního plánu.

6. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Rychnov nad Kněžnou

(stanovisko čj. HSHK-2929-2/2017 ze dne 18.05.2017)

1. Požadavek upravit a doplnit oddíl 3.9.2 „Ochrana obyvatelstva“:
 - v odstavci „Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování“ doplnit vhodné konkrétní plochy pro ubytování evakuovaného obyvatelstva
 - v odstavci „Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci“ doplnit vhodnou plochu pro uložení materiálu humanitární pomoci
 - v odstavci „Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek...“ doplnit vhodnou plochu mimo intravilán pro potřeby i krátkodobého uložení kontaminovaného materiálu, vzniklého při mimořádné události a v obci uložených nebezpečných látek
 - v odstavci „Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií“ doplnit vhodné plochy pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
 - doplnit odstavec „Požární ochrana“ – řešit koncepci veřejné infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.

Pokyn pořizovatele:

Požaduje se respektovat, uvedené body se požaduje doplnit do kapitoly 2.4. textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu.

8. Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové

(stanovisko čj. 548/550/17-Hd, 24860/ENV/17 ze dne 26.04.2017)

1. Upozornění, že ve svodném území města je evidováno výhradní ložisko štěrkopísků Zdelov, č. 3219900, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Kostelec nad Orlicí I, č. 21990000. Dále je zde evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny Kostelec nad Orlicí, č. 305460, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Kostelec nad Orlicí, č. 05460000, a dobývací prostor Kostelec nad Orlicí, č. 70560, který je nutno považovat rovněž za chráněné ložiskové území. Ve městě je evidováno několik ploch potenciálních sesuvů.

Pokyn pořizovatele:

V koordinačním výkrese změny č. 3 se požaduje uvedené jevy zakreslit (opravit a doplnit hranice) v souladu s poslední aktualizací ÚAP.

9. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, Pardubice

(stanovisko čj. 3639/62010/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 10.05.2017)

1. Upozornění, že v řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Řešené území se nachází v zájmovém území MO – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102), který je nutno respektovat.

Vyhodnocení připomínky a pokyn pořizovatele:

Upozornění a informace byly vzaty na vědomí, jsou podrobně zapracovány v textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu v kapitole „2.4.1 Požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu“.

10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

(stanovisko čj. MPO 24423/2017 ze dne 21.04.2017)

1. V grafické části dokumentace, v koordinačním výkrese jsou zejména hranice výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3054600 Kostelec nad Orlicí nesprávně zakresleny, hranice chráněného ložiskového území č. 05460000 Kostelec nad Orlicí nejsou zakresleny vůbec. Požaduje se toto doplnit, resp. opravit podle surovinového informačního systému České geologické služby.

Pokyn pořizovatele:

Požaduje se respektovat, v koordinačním výkrese se požaduje opravit zákres hranice výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3054600 Kostelec nad Orlicí a doplnit hranici chráněného ložiskového území č. 05460000 Kostelec nad Orlicí.

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

Výše uvedené pokyny k jednotlivým připomínkám na úpravu dokumentace návrhu změny č. 3 územního plánu pro veřejné projednání byly do návrhu změny č. 3 územního plánu před veřejným projednáním zapracovány.

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 jsou návrhem změny č. 3 územního plánu respektovány.

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 č. 3 územního plánu respektovány.

Státní energetická inspekce, Hradec Králové

Energetika

Zájmy energetiky nejsou dotčeny, změnou č. 3 nejsou umísťovány výrobní elektřiny nebo tepla o celkovém příkonu nad 20 MW.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Využívání jaderné energie a ionizujícího záření

Návrhem změny č. 3 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 č. 3 územního plánu respektovány.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání podle § 52 odst. 3 stavebního zákona

8. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková

(stanovisko čj. 10756/66706/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 28.11.2017)

1. Požadavek zapracovat do textové části návrhu změny č. 3 územního plánu informace, že řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létá-

ní v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat a v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení včetně ochranného pásma.

Vyhodnocení připomínky:

Upozornění a informace byly vzaty na vědomí, jsou podrobně zpracovány v textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu v kapitole „2.4.1 Požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu“. V této kapitole byly zpracovány již v návrhu změny č. 3 pro společné jednání.

24. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán územního plánování)

(stanovisko čj. KUKHK-34227/UP/2017/Sm ze dne 05.12.2017)

1. Požadavek zohlednit ve změně č. 3 územního plánu územní studii označenou jako „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“; možnost využití byla schválena a registrační list byl zaevidován do evidence územně plánovací činnosti iKAS dne 17.10.2017. Závěry předmětné studie je třeba ve změně územního plánu vyhodnotit a výsledky zohlednit ještě před vydáním.

Vyhodnocení připomínky a pokyn pořizovatele:

Požaduje se doplnit textovou část změny č. 3 územního plánu ve smyslu požadavku, tzn. vyhodnotit závěry citované územní studie „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“ a výsledky vyhodnocení v návrhu změny č. 3 územního plánu zohlednit.

- *Požadavek byl zohledněn, textová část změny č. 3 územního plánu byla doplněna ve smyslu požadavku.*

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

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

Ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

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, trhačí 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 (přehrad, 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 záplavovém území nejsou změnou č.3 územního plánu navrhovány žádné nové plochy.

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.3 byly doplněny požadavky Hasičského sboru Královéhradeckého kraje – Rychnov nad Kněžnou na doplnění vhodných konkrétních ploch pro zabezpečení jednotlivých složek záchranného systému obyvatelstva v případě ohrožení státu a obyvatelstva a dalších krizových situací nebo přírodních katastrof.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

- Vhodné konkrétní plochy pro ubytování evakuovaného obyvatelstva – **budova ZŠ náměstí, budova ZŠ Skála, tělocvična v Havlíčkově ulici, budova Obchodní akademie T.G. Masaryka**

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

- Vhodná plocha pro uložení materiálu humanitární pomoci – **budova ZŠ náměstí, budova ZŠ Skála**

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek.

- Vhodná plocha pro potřeby i krátkodobé uložení kontaminovaného materiálu, vzniklého při mimořádné události a v obci uložených nebezpečných látek – areál technických služeb (na východním okraji města). Již dnes se tam přechodně skladují nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

- Vhodné plochy pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
 - **agregáty elektrické energie v prostoru u budovy Městského úřadu**
 - **cisterny s pitnou vodou umístěné na Palackého náměstí, náměstí Na skále (před budovou ZŠ), náměstíčku v Ptáčkově ulici, v prostoru u stadionu (za Sokolovnou).** Nouzové zásobování vodou lze řešit také balenou vodou.

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

Řešení změny č.3 územního plánu vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení Změny č.3 byla respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje - vyváženost tří základních pilířů.

PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č.3 vytváří podmínky pro zachování a zlepšení životního prostředí ve městě. Řešení Změny č.3 respektuje platný územní plán, důraz je kladen na udržení kvality krajinného rázu a kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem výroby a podnikání.

Změna č.3 respektuje hodnoty s legislativní ochranou a zásady a podmínky pro ochranu dalších hodnot území, které nepoživají legislativní ochrany a je třeba je chránit, tak jak jsou stanoveny platným územním plánem.

Změna č.3 je zpracována se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Respektuje podmínky pro změny využití ploch a zásady využívání krajiny, pro posílení přírodní složky a ekologické stability území vymezené platným územním plánem. Ve volné krajině nejsou navrhovány nové plochy, přípustné jsou pouze záměry celorepublikového významu, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Respektováním urbanistické koncepce a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, platného územního plánu, stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí omezuje Změna č.3 riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

V rámci zpracování Změny č.3 bylo prověřováno umístění rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Komplexním vyhodnocením celé škály aspektů (stávající urbanistická struktura, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.) je předkládáno kompromisní řešení s minimem dopadů do zmíněných oblastí.

PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Změna č.3 nemění podmínky pro hospodářský rozvoj, nenavrhuje nové plochy pro výrobu a skladování. Změna č.3 nemění podmínky, umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním a terciálním sektoru, v oblasti služeb a turistické infrastruktury (v rámci ploch smíšených obytných), tak jak jsou nastaveny v platném územním plánu. Stávající hodnoty území vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména poznávací turistiku, cykloturistiku apod. při respektování zásad a podmínek pro ochranu a rozvoj hodnot území.

PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Změna č.3 nemění podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení s důrazem na plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit (polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností) a přináší oživení a zpestření struktury sídla. Rozsah potřebných ploch pro obytnou výstavbu se změnou č.3 nemění, rozsah vymezených rozvojových ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám města.

Změna č.3 respektuje stabilizované plochy občanského vybavení a klade důraz zejména na zachování ploch veřejného občanského vybavení. Stávající plochy sportu stabilizuje a vymezuje nové rozvojové plochy zejména pro rekreaci, která uspokojí rekreační potřeby obyvatel města. Pro případné další umísťování veřejného občanského vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, školských zařízení apod.) v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch smíšených obytných, nemění Změna č.3 podmínky s výjimkou doplnění požadavků na umísťování staveb s chráněnými prostory na plochách ohrožených nadměrným hlukem z dopravy.

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

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 25747/ZP/2015 ze dne 29.9.2015 **je vyloučen významný vliv změny č. 3 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. 27135/ZP/2015 ze dne 16.10.2015 je uvedeno, že **návrh změny č. 3 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. 3 územního plánu Kostelec n. Orl. na udržitelný rozvoj území.**

S ohledem na tyto skutečnosti nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno.

V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení změny č. 3 územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.

5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 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. 3 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. 3 územního plánu aktualizováno k 31.3.2017. 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 31.3.2017

Zastavitelné plochy:

označení plochy	funkční využití plochy	výměra	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
Z1.01 ZM3. 81	BV	0,243	0,243	0	Kostelec n. O.	100% realizace
Z1.02 ZM3. 81	VZ	0,229	0,229	0	Kostelecká L.	100% realizace
Z2.01 ZM3.76	VD	0,374			Kostelecká L.	5% realizace (parkovací plocha Stating)
Z2.12 ZM3.02	W	1,237	1,237	0	Kostelecká L.	100% realizace (vodní nádrž)
Z9C ZM3.82	BI	1,851			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončeny 4 RD
Z11A1 ZM3.62	BI	1,135			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončeny 2 RD
Z25A ZM3.67	BI	2,518			Kostelec n. O. Kostelecká L.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z26B ZM3.66	BI	0,125			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z27A ZM3. 64	BI	1,172			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z27B ZM3.64	BI	0,934			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z29 ZM3.65	BI	2,169			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z34 ZM3.78	BV	0,879			Kostelecká L.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z39A ZM3.68	BV	2,459			Kostelecká L.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z42 ZM3.69	BV	0,245			Kostelecká L.	100% realizace – dokončeny 2 RD
Z51B ZM3. 82	SK	3,346			Kostelec n. O.	částečná realizace

označení plochy	funkční využití plochy	výměra	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
						– dokončeny 4 RD
Z74 ZM3.76	VL DS	0,983			Kostelec n. O.	100% realizace (parkovací plocha pro TTV Hlaváček)
Z93 ZM3.66	ZV	0,508			Kostelec n. O.	částečná realizace
Z168 ZM3.64	PV	0,260			Kostelec n. O.	25% realizace
Z177 ZM3.05	PV	0,096			Kostelecká L.	částečná realizace
Z194 ZM3. 81	ZO	0,024			Kostelecká L.	100% realizace
ZM3.60	RI				Kostelec n. O.	
ZM3.61	RI				Kostelec n. O.	
ZM3.63	NZ				Kostelec n. O.	část zastavěného území byla vrácena do ZPF
ZM3.71	BI				Kostelec n. O.	
ZM3.72	VD				Kostelec n. O.	
ZM3.73	OS				Kostelec n. O.	
ZM3.74	RH				Kostelec n. O.	
ZM3.75	RH				Kostelec n. O.	
ZM3.77	ZV				Kostelec n. O.	
ZM3.86	SM				Kostelec n. O.	částečná realizace

Přestavbové plochy:

označení plochy	funkční využití plochy	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
P1 ZM3.28	SM	1,090			Kostelec n. O.	15% realizace – realizován objekt skladování, vydáno stavební povolení pro přístavbu objektu AG typ tiskárna
P102 ZM3.70	ZO	0,888			Kostelecká L.	zmenšení plochy ZO ve prospěch VZ
P180 ZM3. 83	PV	0,032	0,032	0	Kostelecká L.	100% realizace

6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešení změny č.3 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.3 nenavrhuje 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.3

Číslo změny	Katastrální území	Způsob využití plochy	Název změny
-------------	-------------------	-----------------------	-------------

Číslo změny	Katastrální území	Způsob využití plochy	Název změny
ZM3.02	Kostelec n.O.	W	zastavitelná plocha W – rybník Na Panských Lukách
ZM3.03	Kostelec n.O.	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita u rybníku Šichovec
ZM3.06	Kostelecká L.	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u ZD
ZM3.08	Kostelecká L.	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení Na Močále
ZM3.09	Kostelec n.O.	ZS	zastavitelná plocha ZS – rekreační lokalita u LBC Šichovec
ZM3.10	Kostelecká L.	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u cesty do Kotelce – jih
ZM3.11	Kostelecká L.	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u cesty do Kotelce – sever
ZM3.13	Kostelec n. O.	W	zastavitelná plocha W – rybník Podhorná
ZM3.14	Kostelecká L.	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u silnice III/3161 – jih
ZM3.16	Kostelecká L.	BV	zrušení části zastavitelné plochy Z34 BV a navrácení do NZ – plochy zemědělské
ZM3.18	Kostelec n. O.	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Grunda
ZM3.20	Kostelec n. O.	SK	změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z76 VD na plochu SK
ZM3.21	Kostelecká L.	BV	změna funkčního využití zastavitelné plochy Z38 VD na plochu BV
ZM3.22	Kostelec n. O.	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – jih
ZM3.23	Kostelec n. O.	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – sever
ZM3.24	Kostelecká L.	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Kozodry
ZM3.25	Kostelecká L.	BV	zastavitelná plocha BV – bydlení u cesty
ZM3.26	Kostelec n. O.	RI	zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – východ
ZM3.30	Kostelec n. O.	PV	rozšíření plochy Z161 PV platného územního plánu na úkor zastavitelných ploch Z13A1 a Z13B1 SK na PV
ZM3.31	Kostelec n. O.	ZO	změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z9D SK na ZO
ZM3.35	Kostelec n. O.	DU	zastavitelná plocha DU – účelové komunikace v rekreační lokalitě Grunda
ZM3.36	Kostelec n. O.	ZV	zastavitelná plocha ZV – plochy veřejné zeleně
ZM3.38	Kostelec n. O.	RI	změna funkčního využití zastavitelné plochy Z65 OS na RI
ZM3.43	Kostelec n. O.	DU	zastavitelná plocha DU – účelová komunikace k čistírně odpadních vod
ZM3.46	Kostelec n. O.	DS	zastavitelná plocha DS – přeložka silnice III/ 3161
ZM3.54	Kostelecká L.	PV	úprava trasy navržené místní komunikace PV176 a zastavitelných ploch
ZM3.58	Kostelec n. O.	OK	zastavitelná plocha OK v centru města v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.88	Kostelec n. O.	BV	změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z2.01 VD na plochu BV

ZM3.02 – zastavitelná plocha W - rybník Na Panských Lukách v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – W – plochy vodní a vodohospodářské

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na části pozemků parc.č. 3200/4 a 3200/5 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, těsně na hranici s k.ú. Kostelecká Lhota. Předmětem řešení je nová vodní plocha – rybník, navazující na stávající rybník, v lokalitě Na Panských Lukách.

- Stávající funkční využití: NL – plochy lesní
- Navržené funkční využití: W – plochy vodní a vodohospodářské

Nová zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská W o výměře cca 0,16 ha je navržena na okraji pozemků určených k plnění funkce lesa, v místě, kde je již vybudovaný rybník a vyústění HOZ 3 (hlavního odvodňovacího zařízení). Záměr vlastníka pozemků je vybudovat zde ještě 2 menší rybníky.

ZM3.03 – zastavitelná plocha BV- rekreační lokalita u rybníku Šichovec v k.ú. Kostelec n. O.

Zastavitelná plocha – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 2616, 2617/1, 2617/2, 3425/2, 3425/3 a 3425/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, při silnici od Zdelova a navazuje na stávající plochu rekreace RI. Předmětem řešení je rozšíření stávající rekreační lokality mezi silnicí a lesem.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské, NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
- Navržené funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Zastavitelná plocha staveb rodinné rekreace RI – rozšíření stávající lokality, je navrhována jako dostavba lokality o rozloze cca 0,3595 ha, v prostoru mezi stávající rekreační zástavbou, silnicí a lesem, který je vymezen jako lokální biocentrum LBC Šichovec, územního systému ekologické stability. Plocha je ze všech stran ohraničena a již dnes je využívána k rekreačním účelům. Nejedná se o novou lokalitu ale pouze o dostavbu lokality, která šetrnou formou uspokojuje rostoucí nároky na individuální rodinnou rekreaci v okolí města Kostelce nad Orlicí, které je atraktivní pro rekreaci svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravně je přístupná ze stávající komunikace, silnice III/3171 Borohrádek.

Větší část lokality leží ve vzdálenosti 50m od hranice lesa a proto výstavba, která se v tomto pásmu bude realizovat, bude respektovat podmínky, stanovené správcem lesních pozemků.

ZM3.06 – zastavitelná plocha BV - bydlení u ZD v k.ú. Kostecká Lhota

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

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemku parc. č. 526/34 v k.ú. Kostecká Lhota, na východním okraji sídla směrem ke stávajícímu zemědělskému středisku. Předmětem řešení je nová plocha pro bydlení v území, které má předpoklady dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a rovněž dobré podmínky pro rozvoj bydlení.

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

Nová plocha je vymezena v rozsahu cca 0,5149 ha tak, aby umožnila jednostrannou zástavbu rodinných domů, v zázemí stávající řadové zástavby s dopravním napojením veřejným prostranstvím u nového rodinného domu.

Uvažovaná změna vyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, pro zlepšení dopravní obsluhy bylo nutné vymezit a rozšířit veřejné prostranství u rodinného domu parc. č. 256. Kolizní místo návrhu je malá šířka veřejného prostranství na parc. č. 526/16, kterou nelze rozšířit v místě odbočení z hlavní silnice II/316 Běstovice, která tvoří hlavní dopravní páteř území Kostecké Lhoty. Pro bezkolizní napojení by bylo možné propojení na stávající účelovou komunikaci DU, vedoucí k usedlosti Forberk a zemědělskému středisku. Změna je v souladu se základní urbanistickou koncepcí, rozšiřovat zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území a nevytvářet v území odtržené enklávy.

Dopravní a technická infrastruktura je navržena jako VPS s možností vyvlastnění.

ZM3.08 – zastavitelná plocha BV - bydlení Na Močále v k.ú. Kostecká Lhota

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

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 193/5 a 193/7 v k.ú. Kostecká Lhota, na západním okraji sídla směrem k rybníku a lesu. Předmětem řešení je nová plocha pro bydlení v území, které má předpoklady dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a rovněž dobré podmínky pro rozvoj bydlení.

- Stávající funkční využití: NL – plochy lesní (dle KN trvalý travní porost)
- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Nová plocha je vymezena v rozsahu cca 0,1500 ha tak, aby umožnila výstavbu jednoho rodinného domu, v zázemí stávající zástavby s dopravním napojením veřejným prostranstvím (rozšířenou přestavbovou plochou P 182 PV na parc. č. 168/2 a 169 k.ú. Kostecká Lhota).

Uvažovaná změna vyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, pro zlepšení dopravní obsluhy bylo nutné vymezit a rozšířit veřejné prostranství, v trase stávající komunikace. Změna je v souladu se základní urbanistickou koncepcí, rozšiřovat zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území a nevytvářet v území odtržené enklávy. V souvislosti se změnou bylo opraveno funkční využití parcel č. 193/2, 193/4 a 193/8 – NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a byla rozšířena plocha přestavby P182 PV – plochy veřejných prostranství.

Dopravní a technická infrastruktura je navržena jako VPS s možností vyvlastnění.

ZM3.09 – zastavitelná plocha ZS - rekreační lokalita v LBC Šichovec v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemku parc. č. 2618 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, v sousedství lokality rodinné rekreace u rybníku Šichovec. Předmětem řešení je nová plocha – zahrada pro rodinnou rekreaci, která rozšiřuje stávající rekreační lokalitu.

- Stávající funkční využití: P – plochy zemědělské
- Navržené funkční využití: ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

Nová plocha je vymezena v rozsahu cca 0,1096 ha tak, aby umožnila využívat plochu v souladu s požadavkem vlastníka pozemku jako zahrady. Poněvadž pozemek je nyní součástí lokálního biocentra LBC Šichovec, bylo nutné jej ze stávajícího biocentra vyčlenit a upravit hranici LBC tak, aby byla zachována podmínka min. rozlohy biocentra 3,0 ha. Poněvadž předmětná plocha leží v těsné blízkosti lesa, je zde stanovena podmínka, která neumožní výstavbu objektu k rekreaci, ale pouze zahradní chatku k uložení nezbytně nutného zahradnického nářadí.

ZM3.10 – zastavitelná plocha BV - bydlení u cesty do Kostelce – jih v k.ú. Kostecká Lhota

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

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemku parc. č. 326/2 a 326/7 v k.ú. Kostecká Lhota, na severním okraji sídla, při místní komunikaci, směrem k silnici II/316 do Kostelce n.O. Předmětem řešení je nová plocha pro bydlení v území, které má předpoklady dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a rovněž dobré podmínky pro rozvoj bydlení.

- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Nová plocha je vymezena v rozsahu cca 0,1261ha tak, aby umožnila výstavbu jednoho rodinného domu, navazujícího na zastavěné území.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní infrastrukturu, bude obsloužena ze stávající místní komunikace, nároky budou vyvolány na technickou infrastrukturu, prodloužení inženýrských sítí od okraje stávající zástavby. Změna je v souladu se základní urbanistickou koncepcí, rozšiřovat zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území a nevytvářet v území odtržené enklávy.

Technická infrastruktura je navržena jako VPS s možností vyvlastnění.

ZM3.11 – zastavitelná plocha BV - bydlení u cesty do Kostelce – sever v k.ú. Kostecká Lhota

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

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemku parc. č. 326/9 v k.ú. Kostecká Lhota, na severním okraji sídla, při místní komunikaci, směrem k silnici II/316 do Kostelce n.O. Předmětem řešení je nová plocha pro bydlení v území, které má předpoklady dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a rovněž dobré podmínky pro rozvoj bydlení.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské

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

Nová plocha je vymezena v rozsahu cca 0,1500 ha tak, aby umožnila výstavbu jednoho rodinného domu, navazujícího na návrhovou plochu ZM3.10 BV.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní infrastrukturu, bude obsloužena ze stávající místní komunikace, nároky budou vyvolány na technickou infrastrukturu, prodloužení inženýrských sítí od okraje stávající zástavby. Změna je v souladu se základní urbanistickou koncepcí, rozšiřovat zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území a nevytvářet v území odtržené enklávy.

Technická infrastruktura je navržena jako VPS s možností vyvlastnění.

ZM3.13 – zastavitelná plocha W - rybník Podhorná v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – W – plochy vodní a vodohospodářské

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na části pozemku parc.č. 3064 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, těsně na hranici s obcí Doudleby. Předmětem řešení je nová vodní plocha – rybník, navazující na stávající rybník, v lokalitě Podhorná.

- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, NP – plochy přírodní
- Navržené funkční využití: W – plochy vodní a vodohospodářské

Nová zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská W o výměře cca 1,50 ha je navržena na okraji katastru města, jedná se o záměr Českého rybářského svazu vybudovat na předmětném pozemku rybník. Plocha se nachází v nezastavěném území a navazuje na stávající vodní plochu. Požadovaná plocha leží v Přírodním parku Orlice, v záplavovém území Q100 vodního toku Divoké Orlice, mimo území soustavy Natura 2000 (EVL Orlice a Labe) a mimo aktivní záplavovou zónu Divoké Orlice. Plocha zasahuje do regionálního biocentra RBC 502 Lipová Stráž – Podhorná.

Všechna omezení, vyplývající z ochrany přírody a krajiny jsou v souladu s budoucím využitím plochy, která bude využita pro samostatnou vodní plochu pouze v uvedeném rozsahu. Plocha W, vymezená změnou č.3 územního plánu v rozsahu celé parcely nebude celá zaplavena, budou respektovány stávající vodní toky, budou zde realizovány potřebné technické stavby (hráze a pod.), kolem vodní plochy bude realizována břehová zeleň. Způsob využití plochy bude respektovat podmínky, vyplývající z výše uvedeného výčtu omezujících přírodních limitů a požadavků ochrany přírody a krajiny,

ZM3.14 – zastavitelná plocha BV - bydlení u silnice III/3162 – jih v k.ú. Kostecká Lhota

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

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 294/15, 294/16 v k.ú. Kostecká Lhota, při silnici III/3162 z Kostelce n.O. na Borohrádek. Předmětem řešení je nová plocha pro bydlení v území, které má předpoklady dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a rovněž dobré podmínky pro rozvoj bydlení.

- Stávající funkční využití: NSr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové
- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Nová plocha je vymezena v rozsahu cca 0,2227 ha tak, aby umožnila výstavbu 1 rodinného domu, v ucelené enklávě zástavby mezi Kostelcem n.O. a Kosteckou Lhotou. V současné době je plocha využívána v souladu s původním územním plánem města z r. 2002 (před úpravou v r. 2011) – kde byla zařazena jako plocha Is – plochy individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky s možností být uvnitř i vně zastavěného území. Plocha je oplocená, je zde zahradní chatka a pozemek je využíván k rodinné rekreaci. Změnou č.3 je pozemek zařazen do plochy RI – plochy staveb rodinné rekreace v zastavěném území (tj. aktualizace zastavěného území na základě kolaudačního rozhodnutí) a následná změna na bydlení BV.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní infrastrukturu, bude obsloužena ze stávající silnice III/3162, nároky budou na technickou infrastrukturu. Plocha leží z větší části ve vzdálenosti 50m od

okraje lesa, proto bude stavba pro bydlení umístěna mimo toto pásmo. Změna je v souladu se základní urbanistickou koncepcí, rozšiřovat zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území a nevytvářet v území odtržené enklávy (stávající zástavba protěží strany silnice OV – plochy občanského vybavení - veřejné). Návrhem plochy BV dojde k mírnému rozšíření zástavby ucelené části Kostecké Lhoty směrem jižním, ale polycentrický způsob zástavby (tj. nesrůstání zástavby místních částí), deklarovaný Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) zůstane zachován.

Technická infrastruktura je navržena jako VPS s možností vyvlastnění.

ZM3.16 – zrušení části zastavitelné plochy Z34 BV v k.ú. Kostecká Lhota

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

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemku parc. č. 106 a části pozemků parc. č. 105 a 115/13 v k.ú. Kostecká Lhota a je součástí zastavitelné plochy Z34 BV. Předmětem změny je vynětí příslušných pozemků ze zastavitelného území a navrácení do ZPF, cca 0,504 ha.

- Stávající funkční využití: Z34 BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Navržené funkční využití: NZ – plochy zemědělské

Z původní zastavitelné plochy Z34 BV zůstává v platnosti část, která přiléhá k páteřní komunikaci a je dobře přístupná dopravní a technickou infrastrukturou. Vlastník pozemků nemá zájem o výstavbu v takovém rozsahu, jak původně zamýšlel.

ZM3.18 – zastavitelná plocha RI - rekreační lokalita Grunda v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemku parc. č. 2997 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, na okraji katastru Kostelce n. O. a Doudleby n. O. při silnici směrem na Doudleby, kde ukončuje stávající plochu rekreace RI. Předmětem řešení je rozšíření stávající rekreační lokality mezi stávající rekreační zástavbou a hranicí katastru.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Navržené funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Zastavitelná plocha staveb rodinné rekreace RI – rozšíření stávající lokality, je navrhována jako dostavba lokality o rozloze cca 0,1299 ha, v prostoru mezi stávající rekreační zástavbou, silnicí a katastrální hranicí. Plocha je ze všech stran ohraničena a přirozeným způsobem ukončuje zástavbu podél stávající přístupové komunikace. Nejedná se o novou lokalitu, ale pouze o dostavbu, která šetrnou formou uspokojuje rostoucí nároky na individuální rodinnou rekreaci v okolí města Kostelce nad Orlicí, které je atraktivní pro rekreaci svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravně je přístupná ze stávající komunikace.

ZM3.20 – změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z76 VD na SK v k.ú. Kostelec n. O.

Zastavitelná plocha – SK – plochy smíšené obytné – komerční

- Stávající funkční využití: Z76 VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
- Navržené funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se změnu funkčního využití části zastavitelné plochy Z76 VD platného územního plánu, kterou chce vlastník pozemku využít pro výstavbu rodinného domu SK – plochy smíšené obytné – komerční, neboť původní podnikatelský záměr již není aktuální a převažuje potřeba ploch pro bydlení. Změna se týká pozemků 2308/17 a 2317/1 v k.ú. Kostelec n. O., o celkové výměře cca 0,195 ha.

ZM3.21 – změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z38 VD na BV v k.ú. Kostecká L.

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

- Stávající funkční využití: Z38 VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z38 VD platného územního plánu, kterou chce vlastník pozemku využít pro výstavbu rodinného domu BV, neboť původní podnikatelský záměr již není aktuální a převažuje potřeba ploch pro bydlení. Jedná se o změnu na pozemcích parc. č. 526/28 v k.ú. Kostecká Lhota o celkové výměře cca 0,432 ha.

ZM3.22 – zastavitelná plocha RI - rekreační lokalita Štědrá – jih v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 3961, 3962/1 a 39625/2 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, na severním okraji města, v lokalitě Štědrá, odtržené budoucím dopravním obchvatem města. Předmětem řešení je dostavba stávající rekreační lokality na volné plochy, vytvářející proluku ve stávající rekreační zástavbě.

- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
- Navržené funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Zastavitelná plocha staveb rodinné rekreace RI je navrhována jako dostavba lokality o rozloze cca 0,5097 ha, v proluce stávající rekreační zástavby. Původní požadavek na zástavbu parcely č., 3961 byl prověřen a rozšířen o další navazující pozemky, které v rekreační lokalitě vytváří proluku. Plocha je ze všech stran ohraničena a přirozeným způsobem ukončuje zástavbu podél jižní přístupové komunikace. Nejedná se o novou lokalitu, ale pouze o dostavbu, která šetrnou formou uspokojuje rostoucí nároky na individuální rodinnou rekreaci v okolí města Kostece nad Orlicí, které je atraktivní pro rekreaci svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravně je přístupná ze stávající komunikace.

ZM3.23 – zastavitelná plocha RI - rekreační lokalita Štědrá – sever v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 3971/2 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, na severním okraji města, v lokalitě Štědrá, odtržené budoucím dopravním obchvatem města. Předmětem řešení je dostavba stávající rekreační lokality na volné plochy, vytvářející proluku ve stávající rekreační zástavbě.

- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
- Navržené funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Zastavitelná plocha staveb rodinné rekreace RI je navrhována jako dostavba lokality o rozloze cca 0,5084 ha, v proluce stávající rekreační zástavby. Původní požadavek na zástavbu parcely č., 3971/2 byl prověřen a rozšířen o další navazující pozemky, které v rekreační lokalitě vytváří proluku. Plocha je ze všech stran ohraničena a přirozeným způsobem ukončuje zástavbu podél jižní přístupové komunikace. Nejedná se o novou lokalitu, ale pouze o dostavbu, která šetrnou formou uspokojuje rostoucí nároky na individuální rodinnou rekreaci v okolí města Kostece nad Orlicí, které je atraktivní pro rekreaci svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravně je přístupná ze stávající komunikace.

ZM3.24 – zastavitelná plocha RI - rekreační lokalita Kozodry v k.ú. Kostecká Lhota

Zastavitelná plocha – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemku parc. č. 975/2 v k.ú. Kostecká Lhota, na okraji rekreační lokality v Kozodrech. Předmětem řešení je dostavba stávající rekreační lokality na volné plochy, vytvářející proluku ve stávající rekreační zástavbě.

- Stávající funkční využití: NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
- Navržené funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Zastavitelná plocha staveb rodinné rekreace RI je navrhována jako dostavba lokality o rozloze cca 0,076 ha, v proluce stávající rekreační zástavby. Plocha je ze všech stran ohraničena rekreační zástavbou a přirozeným způsobem ukončuje zástavbu podél přístupové komunikace. Nejedná se o novou lokalitu, ale pouze o dostavbu, která šetrnou formou uspokojuje rostoucí nároky na individuální rodinnou rekreaci v okolí města Kostelce nad Orlicí, které je atraktivní pro rekreaci svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravně je přístupná ze stávající komunikace.

ZM3.25 – zastavitelná plocha BV - bydlení u cesty – v k.ú. Kostecká Lhota

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

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 657/14, 657/15, 657/16, 657/17 a 657/18 v k.ú. Kostecká Lhota, při místní komunikaci, která se napojuje na silnici II/316 Běstovice. Předmětem řešení je nová plocha pro bydlení v území, které má předpoklady dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a rovněž dobré podmínky pro rozvoj bydlení.

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

Nová plocha je vymezena v rozsahu cca 1,00 ha tak, aby umožnila výstavbu jedné řady rodinných domů, v ucelené lokalitě, na východní straně stávající zástavby.

Uvažovaná změna vyvolává nároky na dopravní infrastrukturu, bude obsloužena ze stávající místní komunikace a veřejného prostranství, navrženého podél stávající zástavby rodinných domů. Zástavba je uvažovaná jednostranná, situovaná podél navrženého veřejného prostranství. V ploše veřejného prostranství bude navržena technická infrastruktura, potřebná pro obsluhu navrhované zástavby. Na jižním okraji zasahuje do řešené plochy ochranné pásmo vedení vn, které bude návrhem respektováno. Změna je v souladu se základní urbanistickou koncepcí, rozšiřovat zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území a nevytvářet v území odtržené enklávy (stávající zástavba protěží strany silnice BV Z39A – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Návrhem plochy BV dojde k mírnému rozšíření zástavby ucelené části Kostecké Lhoty směrem k usedlosti Forberk a k zemědělskému středisku na východním okraji Kostecké Lhoty.

Dopravní a technická infrastruktura je navržena jako VPS s možností vyvlastnění.

ZM3.26 – zastavitelná plocha RI - rekreační lokalita Štědrá – východ v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemku parc. č. 3992/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, na severním okraji města, v lokalitě Štědrá, odtržené budoucím dopravním obchvatem města. Předmětem řešení je dostavba stávající rekreační lokality na volné plochy, vytvářející proluku ve stávající rekreační zástavbě.

- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
- Navržené funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Zastavitelná plocha staveb rodinné rekreace RI je navrhována jako dostavba lokality o rozloze cca 0,0314 ha, v proluce stávající rekreační zástavby. Plocha je ze všech stran ohraničena a přirozeným způsobem vyplňuje proluku na východním okraji zástavby rekreační lokality. Nejedná se o novou lokalitu, ale pouze o dostavbu, která šetrnou formou uspokojuje rostoucí nároky na individuální rodinnou rekreaci v okolí města Kostelce nad Orlicí, které je atraktivní pro rekreaci svým kvalitním životním prostředím a hodnotnou krajinou.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravně je přístupná ze stávající komunikace.

ZM3.30 – rozšíření plochy Z161 PV platného územního plánu na úkor zastavitelných ploch Z13A1 BI a Z13B1 SK v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Rozšíření zastavitelné plochy – Z161PV – plochy veřejných prostranství

- Stávající funkční využití: Z13A1 BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Z13B1 SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Navržené funkční využití: PV – plochy veřejných prostranství

Odůvodnění návrhu plochy:

Změna řeší požadavek na rozšíření komunikace, vymezené v platném územním plánu jako zastavitelná plocha Z161 PV. Rozšíření je navrženo na úkor přilehlých zastavitelných ploch Z13B1 SK a Z13A1 BI. Změna je zpracována jako VPS PP5 s možností uplatnění předkupního práva. Do výčtu pozemků byla doplněna i parc. č. 548/5 v k.ú. Kostelec n. O. Jedná se o zohlednění urbanistické studie zástavby RD Kostelec nad Orlicí – severovýchod, 2005 (zpracovatel AIRA projekty, ing. arch. Jaroslav Menšík, Pardubice).

ZM3.31 – změna funkčního využití plochy na ochrannou zeleň v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

- Stávající funkční využití: Z9D SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Navržené funkční využití: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o změnu funkčního využití východní části zastavitelné plochy Z9D SK – plochy smíšené obytné - komerční na plochu ochranné zeleně a přičlenění zbývající západní části plochy Z9D SK k ploše Z51A SK. Důvodem je dořešení zastavitelných ploch v souvislosti s rozhodnutím, že plochy SK v této okrajové části města, budou převedeny do ploch rezervních.

ZM3.35 – zastavitelná plocha DU - účelová komunikace v rekreační lokalitě Grunda v k.ú. Kostelec n. O.

Zastavitelná plocha – DU – účelové komunikace

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na okraji rekreační lokality Grunda v k.ú. Kostelec nad Orlicí. Předmětem řešení je návrh dopravní obsluhy lokality Grunda novou účelovou komunikací.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Navržené funkční využití: DU – účelové komunikace

Účelová komunikace je navržena jako zastavitelná plocha DU, pro dopravní obsluhu rekreační lokality Grunda. Poněvadž dosavadní obslužná komunikace vedená podél železnice byla přebudována na cyklistickou stezku a není již vhodná pro provoz, vyplývající z charakteru obsluhy rekreačně zahrádkářské lokality, je navržena komunikace nová, která je vedena podél parcel, vymezených pro rekreaci. Na severní straně se nová komunikace odpojuje z navrženého koridoru pro přeložku silnice III/3161 a v trase stávající účelové komunikace, kterou rozšiřuje na potřebnou šířku 4m, kopíruje stávající rekreační lokalitu.

ZM3.36 – zastavitelná plocha ZV - veřejná zeleň v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 1322/5, 1321/5 a další v k.ú. Kostelec nad Orlicí, naproti železniční zastávce Kostelec n. O. Předmětem řešení je vymezení území, situované při cyklostezce, které bude využíváno ke krátkodobé rekreaci a oddechu.

- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
- Navržené funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Současně s řešením nové funkční plochy ZV – odpočinkové plochy pro cyklisty, přírodního charakteru (plocha leží v Přírodním parku Orlice) byla aktualizací zastavěného území ZM3.77 zpracována stávající plocha ZV, která bude součástí cyklopointu u řeky. Oproti zadání byl záměr mírně zredukován, vzhledem k tomu, že se jedná o území zatížené významnými omezujícími přírodními limity (Přírodní park Orlice, soustava Natura 2000 – EVL Orlice a Labe, LBC Zámecký park Kostelec n.O., záplavové území Q100 vodního toku Divoká Orlice).

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

ZM3.38 – změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z65 OS na RI v k.ú. Kostelec n. O.

Zastavitelná plocha – RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady

- Stávající funkční využití: Z65 OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- Navržené funkční využití: RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z65 OS, platného územního plánu na zastavitelnou plochu RZ. Lokalita pod železniční tratí je dlouhodobě pronajímána jako zahrádkářská osada. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím území.

ZM3.43 – zastavitelná plocha DU - účelová komunikace k čistírně odpadních vod v k.ú. Kostelecká Lhota

Zastavitelná plocha – DU – účelové komunikace

Odůvodnění návrhu plochy:

Zastavitelná plocha Z120A – ČOV se nachází ve střední části zástavby Kostelecké Lhoty. Předmětem řešení je návrh dopravní obsluhy čistírny odpadních vod novou účelovou komunikací.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Navržené funkční využití: DU – účelové komunikace

Účelová komunikace je navržena jako zastavitelná plocha DU, pro dopravní obsluhu čistírny odpadních vod, navrženou platným územním plánem. Poněvadž dosavadní obslužná komunikace vedená podél rybníku již není možná z důvodu jiného způsobu využití území, je navrženo řešení dopravní obsluhy z účelové komunikace k hřišti s propojením na spodní účelovou komunikaci, která je vedena podél stávající zástavby.

Uvažovaná změna je zařazena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

ZM3.46 – zastavitelná plocha DS - přeložka silnice III/3161 v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází ve východní části města, v prostoru kolem uprchlického tábora, v souladu s územním rozhodnutím ze dne 16.7.2013. Předmětem řešení je zapracování dopravního záměru – přeložky silnice III/3161.

- Stávající funkční využití: DU – účelové komunikace (převážně)
- Navržené funkční využití: DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

Přeložka silnice III/3161 je navržena jako koridor pro umístění dopravní stavby DS, v jednotné šířce 30m, se zapracováním vlastní plochy silnice v koordinačním výkresu, dle zpracované dokumentace k územnímu rozhodnutí. Koridor pro přeložku se odpojuje ze silnice I/11 Vamberk a v prostoru u železnice se napojuje na silnici III/3161 Suchá Rybná, převážně v trase stávající účelové komunikace.

Uvažovaná změna je zařazena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

ZM3.54 – úprava trasy navržené místní komunikace a pozemků v k.ú. Kostecká Lhota

Zastavitelná plocha – PV – veřejné prostranství

Odůvodnění návrhu plochy:

Zastavitelná plocha PV 176 se nachází na jihovýchodním okraji kompaktní zástavby na hranici k.ú. Kostelec n. O. a Kostecká Lhota a souvisí s úpravou zastavitelných ploch Z25A Bl a Z25C Bl. Předmětem řešení je úprava zastavitelných ploch a plochy veřejného prostranství.

- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Navržené funkční využití: PV – plochy veřejných prostranství

Změna ZM3.54 je navržena na základě konkrétního požadavku stavebníka ve zmíněné lokalitě, který požaduje úpravu tvaru pozemku, na kterém bude realizovat rodinný dům, který lépe odpovídá stávající parcelaci a lépe respektuje vlastnické vztahy. Z důvodu hospodárnějšího využití plochy byla plocha veřejného prostranství více napřímena a umožnila zvětšit pozemky pro výstavbu ve spodní části lokality Z25A Bl.

Uvažovaná změna nevyvolává nové nároky na technickou infrastrukturu, pouze v části veřejného prostranství na východním okraji lokality je navrženo rozšíření na min. 8m pro zlepšení způsobu dopravní obsluhy území. Výčet veřejně prospěšných staveb (VPS) se nemění, mění se jejich prostorové vymezení.

ZM3.58 – zastavitelná plocha OK v centru města v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na pozemcích parc. č. 705/2, 705/3, 707/5, 707/6, 707/7 a 707/14 v k.ú. Kostelec n. O. v těsné blízkosti kruhové křižovatky v centru města. Předmětem řešení je plocha pro občanskou vybavenost v území, které bylo uvažováno již v předchozím územním plánu pro centrální funkci.

- Stávající funkční využití: ZO – plochy zeleně, ochranná a izolační
- Navržené funkční využití: OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

Plocha je vymezena v rozsahu cca 0,14 ha tak, aby umožnila výstavbu objektu firmy RENOVAK Kostelec nad Orlicí – obchodní a distribuční centrum dle studie z roku 2002, zpracovatele ing. arch. A. Granáta.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, plocha bude obsloužena ze stávajících komunikací a veřejného prostranství. Parkovací plochy jsou navrženy v areálu firmy. Objekt obchodního a distribučního centra je navržen nad prostorově členitým půdorysem, 1 nadzemního podlaží s plochou střechou. Kromě sídla firmy zde bude vzorková prodejna a byt správce. Plocha centra je navržena mezi silnicí I/11 a ulicemi Zahradníkovou a Hálkovou. Pro zásobování bude sloužit vjezd a výjezd ze sousedního areálu Plus – Diskont. a dále vjezd z ulice Zahradní.

ZM3.88 – zastavitelná plocha BV v k.ú. Kostecká Lhota

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

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na části pozemku parc. č. 294/21 v k.ú. Kostecká Lhota v návaznosti na zastavěné území. Předmětem řešení je plocha bydlení v rodinných domech, která je navržena na části plochy, která byla změnou Z2.01 vymezena pro plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

- Stávající funkční využití: návrh VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Plocha je vymezena v rozsahu cca 0,058 ha tak, aby umožnila výstavbu rodinného domu v návaznosti na stávající zástavbu.

Uvažovaná změna nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude napojena na již navrženou technickou infrastrukturu, plocha bude obsloužena ze stávající komunikace.

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.3

Číslo změny	Katastrální území	Způsob využití plochy	Název změny
ZM3.01	Kostecká L.	SK	přestavba plochy BV na plochu SK – komerční plocha
ZM3.07	Kostelec n. O.	SC	přestavba plochy PV na plochu SC – centrum města
ZM3.12	Kostecká L.	BV	přestavba plochy ZS na plochu BV – plocha bydlení
ZM3.15	Kostelec n. O.	SM	přestavba ploch OV a BI na plochu SM – plocha bydlení
ZM3.19	Kostelec n. O.	BV	přestavba plochy RZ na plochu BV – plocha bydlení
ZM3.27	Kostelec n. O.	SK	přestavba plochy VD na plochu SK – smíšené bydlení komerční
ZM3.28	Kostelec n. O.	SM	přestavba plochy PV na plochu SM – smíšené bydlení městské
ZM3.37	Kostelec n. O.	ZV	přestavba plochy SM na plochu ZV v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.49	Kostelec n. O.	BV	přestavba plochy RZ na plochu BV v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.53	Kostelec n. O.	TI	přestavba plochy BI na plochu TI v k.ú. Kostecká Lhota a doplnění regulativů pro plochy technické infrastruktury
ZM3.44	Kostelec n. O.	BI	změna funkčního využití části přestavbové plochy P174B PV na plochu BI

ZM3.01 – přestavba plochy BV na plochu SK - komerční plocha v k.ú. Kostecká Lhota

Přestavbová plocha – SK – plochy smíšené obytné – komerční

- Stávající funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Navržené funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží v místní části Kostecká Lhota v její střední části při silnici II/316 v zastavěném území. Jedná se o zajištění možnosti vybudování dostatečně velké parkovací plochy pro sousední občanskou vybavenost – penzion, na pozemcích parc. č. 182, 1240, a st. 255 v k.ú. Kostecká Lhota.

ZM3.07 – přestavba plochy PV na plochu SC - centrum města v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha – SC – plochy smíšené obytné v centrech měst

- Stávající funkční využití: PV – plochy veřejných prostranství
- Navržené funkční využití: SC – plochy smíšené obytné v centrech měst

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží v historickém jádru města Kostelec n. O., v jeho zastavěném území. Jedná se o umožnění přestavby stávajícího objektu pro individuální rekreaci, který leží dle platného územního plánu na ploše veřejného prostranství, na objekt, sloužící k trvalému bydlení, na pozemku parc. č. 91v k.ú. Kostelec n. O.

ZM3.12 – přestavba plochy ZS na plochu BV - plocha bydlení v k.ú. Kostecká Lhota

Přestavbová plocha – BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

- Stávající funkční využití: ZS – plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená
- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží v zastavěném území, při místní komunikaci v Kozodrech. Jedná se o záměr vlastníka pozemku (zahrada), využít pozemek, který navazuje na stávající plochu BV pro stavbu rodinného domu.

ZM3.15 – přestavba ploch OV a BI na plochu SM - plocha bydlení v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha – SM – plochy smíšené obytné – městské

- Stávající funkční využití: OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (část p.č. 1124/1)
- Navržené funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží v historickém jádru města Kostelec n. O., v jeho zastavěném území. Jedná se o záměr vlastníka využít dané území pro ubytovací služby a podnikatelské aktivity, na pozemcích parc. č. 4193, 1124/1, 1122/1 v k.ú. Kostelec n. O. Plocha je bývalá kuchyň a jídelna středního odborného učiliště. Přestavbová plocha má umožnit realizovat nový podnikatelský záměr, který nahradí původní již nefungující využití.

ZM3.19 – přestavba plochy RZ na plochu BV - plocha bydlení v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha – BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

- Stávající funkční využití: RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady
- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Odůvodnění návrhu plochy:

Přestavbová plocha leží v rekreační lokalitě Grunda, v zastavěném území Kostelec n. O. Jedná se o záměr vlastníka využít plochu pro výstavbu rodinného domu, na pozemcích parc. č. 3007/4, 3007/5, 3007/7 a 3007/10 v k.ú. Kostelec n. O. Plocha je součástí lokality, jejíž část zástavby, zejména stavby kolem hlavní přístupové komunikace mají charakter trvalého bydlení.

ZM3.27 – přestavba plochy VD na plochu SK - smíšené bydlení komerční v k.ú. Kostelec n.O.

Přestavbová plocha – SK – plochy smíšené obytné – komerční

- Stávající funkční využití: VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
- Navržené funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přestavbu bývalého areálu společnosti J. Ledvina a spol. navrženou změnou dojde ke zkldnění lokality a ke zvýšení kvality prostředí. Plochy SK jsou určeny k polyfunkčnímu využití, možnost využití předmětných pozemků bude oproti současnému stavu rozšířena. Změna se týká pozemků 1151, 1152 v k.ú. Kostelec n. O., v zastavěném území ve středu města, při silnici II/316.

ZM3.28 – přestavba plochy PV na plochu SM – smíšené bydlení městské v k.ú. Kostelec n.O.

Přestavbová plocha – SM – plochy smíšené obytné – městské

- Stávající funkční využití: PV – plochy veřejných prostranství
- Navržené funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přestavbu plochy veřejného prostranství na pozemcích ve středu města, na pozemcích parc. č. 707/48 a 718/24 v k.ú. Kostelec n. O., využívaných jako neprůjezdná komunikace, sloužící výhradně pro obsluhu AG - TYP tiskárny. Vlastník pozemků má záměr zde uskutečnit přístavbu provozovny AG – TYP tiskárny.

ZM3.37 – přestavba plochy SM na plochu ZV v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha – ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

- Stávající funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské
- Navržené funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přestavbu plochy SM kolem sídlištní kotelny v lokalitě bytových domů, z důvodu ochrany volného nezastavěného prostoru ve vnitrobloku, před možností rozšiřování zástavby, na úkor klidného obytného prostředí.

ZM3.49 – přestavba plochy RZ na plochu BV v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přestavbová plocha: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

- Stávající funkční využití: RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady
- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přestavbu pozemku, parc. č. 2374/1, 2374/2 v k.ú. Kostelec nad Orlicí v rekreační lokalitě Grunda, která v určitých částech má charakter trvalého bydlení. Zejména pozemky, které těsně přiléhají ke komunikacím, jsou tímto způsobem již dnes využívány.

ZM3.53 – přestavba plochy BI na plochu TI v k.ú. Kostecká Lhota a doplnění regulativů pro plochy technické infrastruktury

Přestavbová plocha: TI – plochy technické infrastruktury

- Stávající funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Navržené funkční využití: TI – plochy technické infrastruktury

Odůvodnění návrhu plochy:

Objekt na pozemku 1279/1 má sloužit jako zázemí malé vodní elektrárny (MVE), která je umístěna na sousedním pozemku. V objektu je záměr vybudovat kromě zázemí MVE jeden služební byt. Na střechu objektů je záměr umístit fotovoltaické panely. Požaduje se proto současně doplnit regulativy přípustného využití ploch TI: malá vodní elektrárna včetně obslužného zařízení; fotovoltaické elektrárny. Dále se požaduje doplnit regulativ podmíněně přípustného využití; bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení.

ZM3.44 – prověření dopravního propojení sídliště na Vrbině se zastavitelnými plochami Z24A a Z24B (BI), změna funkčního využití části přestavbové plochy P174B PV na plochu BI v k.ú. Kostelec n. O.

Přestavbová plocha: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

- Stávající funkční využití: návrh PV– plochy veřejných prostranství
- Navržené funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Odůvodnění návrhu plochy:

Po prověření území a zvážení jiných variant propojení, bylo konstatováno, že každá jiná varianta zasahuje do struktury zástavby mnohem více a méně šetrně, než varianta, která byla zvolena a zapracována do platného územního plánu. Nejkratším způsobem propojuje řešená území a co nejšetrnějším způsobem prochází po hranici funkčních ploch, které zbytečně nečlení a tzv. nerozbíjí. Veřejné prostranství P173 a P174B navržené platným územním plánem, využívá pro propojení proluku ve stávající zástavbě a je vedeno po hranici ucelených funkčních ploch (BI, OS, a přestavbové plochy BI – dnes je plocha zahrádkářsky využívána) a navazuje na systém obsluhy ploch BI, navržených na jižním okraji města. Pro zachování prostupnosti zastavěného a zastavitelného území je propojení nutné i kdyby mělo být využíváno pouze pro pěší, případně cyklistickou dopravu. Druhé napojení je navrženo obvodovou komunikací až u mostu (křižovatka se silnicí III/3162 směr Čermná), je rovněž nutné z důvodu obsluhy území, ale představuje prodloužení dopravních přejezdů a v konečném důsledku i větší dopravní zatížení obytného území.

V rámci veřejného projednání byla podána námitka, které bylo vyhověno. Propojovací komunikace P174B je v současné době a rovněž do budoucna realizovatelná velice obtížně. Město Kostelec nad Orlicí se vzdalo předkupního práva k dotčeným pozemkům. Namítající s umístěním komunikace nesouhlasí. V ploše P173, která navazuje na P174B, provedlo Město Kostelec nad Orlicí dělení pozemků. Byl oddělen pozemek 2545/6 pro budoucí komunikaci. Tento pozemek ovšem svým tvarem (směrovým obloukem) neumožňuje napojení na propojovací komunikaci P174B. Zbylé části plochy P173 město odprodalo vlastníkům sousedních rodinných domů, které je užívají jako zahrady ke svým domům; umístění komunikace na nich tak již není možné. Tímto byla budoucí realizace funkční propojovací komunikace v podstatě znemožněna.

Bylo vyhodnoceno, že propojovací komunikaci P174B je možné v území nahradit pěším, popř. cyklistickým propojením po pozemku p.č. 2535/1 (podél jeho severovýchodní hranice), který je ve vlastnictví Města Kostelec nad Orlicí.

Vzhledem k tomu, že existuje řešení, které zajistí prostupnost území a které současně nezatíží žádné soukromé vlastníky. Přestavbová plocha P174B se vypouští, pozemky p.č. 2537/1, 2537/2, 2536/4 v k.ú. Kostelec n. Orl. se vymezují jako přestavbová plocha BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské v návaznosti na P31B (BI).

ZMĚNY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH PLOCH NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.3

ZM3.33 – změna funkčního využití přestavbové plochy P113 DS (garáže) na SM v k.ú. K.n.O.

Zrušení přestavbové plochy – P113 DS – plochy silniční dopravy (garáže)

- Stávající funkční využití: P113 DS (garáže) – plochy silniční dopravy
- Navržené funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské (stav)

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o zrušení přestavbové plochy P113 DS (garáže), z důvodu nepotřebnosti dalších garáží v těsném sousedství větší lokality řadových garáží. Požadavek upřednostňuje zeleň za bytovými domy, jako součást obytného území, které přispěje ke zlepšení obytného prostředí, před zástavbou garáží.

ZM3.39 – změna funkčního využití stávající plochy OM na SK v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Změna funkčního využití stavové plochy – SK – plochy smíšené obytné – komerční

- Stávající funkční využití: OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (stav)
- Navržené funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční (stav)

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o změnu funkčního využití stavové plochy OM, na plochu SK, plocha slouží prioritně pro bydlení. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím území.

ZM3.40 – změna funkčního využití stávající plochy ZS na SV v k.ú. Kostecká Lhota

Změna funkčního využití stavové plochy – SV – plochy smíšené obytné – venkovské

- Stávající funkční využití: ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o objekt bývalé školy a přilehlé zahrady. Budova je v katastru nemovitostí vedena jako objekt občanské vybavenosti. Změna funkčního využití stavové plochy ZS, na plochu SV řeší uvedení územního plánu do souladu se skutečným i budoucím využitím území.

ZM3.47 – změna funkčního využití stávajících ploch u nádraží v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Lokalita se nachází v prostoru u vlakového nádraží (objekty bývalé pekárny a sousedící bytový dům) a je v platném územním plánu zařazena do ploch SK – plochy smíšené obytné – komerční. Předmětem řešení je změna funkčního využití plochy v souladu s předchozím územním plánem z roku 2002, ve kterém bylo území zahrnuto částečně do plochy výroby Vs/x a částečně Bv – bydlení s polyfunkčním využitím.

- Stávající funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Navržené funkční využití: DC – plochy dopravní infrastruktury – železniční
BH – plochy bydlení – v bytových domech
VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o narovnání stavu, úpravou územního plánu došlo neoprávněně ke změně funkčního využití; funkční využití SK (zahrnující bydlení pouze v rodinných domech, nikoli v bytových), neodpovídá charakteru území.

ZM3.48 – změna funkčního využití stávajících ploch u zámku na SX v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Změna funkčního využití stavové plochy – SX – plochy smíšené obytné – specifické

- Stávající funkční využití: OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (stav)
OX – plochy občanského vybavení – se specifickým využitím
- Navržené funkční využití: SX – plochy smíšené obytné – specifické

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o změnu funkčního využití stávajících ploch u zámku, vymezení v platném územním plánu nevystihuje přesně stávající způsob využití a neumožňuje vlastníkově využívat dané prostory v souladu se svými potřebami a zájmy. Proto je navržena změna, včetně stanovení podmínek pro využití ploch SX, která řeší uvedení územního plánu do souladu se skutečným i budoucím využitím území.

ZM3.59 – změna funkčního využití stávajících ploch RZ na RI v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Lokalita RZ – rekreace – zahrádkové osady. Předmětem řešení je změna funkčního využití ploch RZ na RI za účelem sjednocení rekreačních ploch, mezi kterými již nejsou jednoznačně definovatelné rozdíly, zejména co se týče velikosti zastavěné plochy rekreačním objektem.

- Stávající funkční využití: RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady
- Navržené funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o přehodnocení stávajících zahrádkových lokalit RZ, které již svou zástavbou a způsobem využívání ztratily původní zahrádkářský charakter a mění se na lokality s převažujícím rekreačním využitím. V některých částech již dochází k přestavbě na trvalé bydlení, proto byla přehodnocena i maximální velikost objektu a srovnána na velikost objektu pro rodinnou rekreaci RI – max. 50m², a to proto, že velikost parcel pro rodinnou rekreaci při této velikosti rekreačního objektu umožňuje optimální velikost zastavěné plochy, při dodržení max. 40% nezastavěné plochy pro ochranu krajinného rázu a pro dodržení požadavku, max. 40% nezastavěné plochy pro zasakování dešťových vod, daných vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚZEMNÍ REZERVY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.3

ZM3.50 – územní rezerva R3 – k.ú. Kostelecká Lhota

Zastavitelná plocha – ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

- Stávající funkční využití: Z9D SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Navržené funkční využití: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o změnu funkčního využití východní části zastavitelné plochy Z9D SK – plochy smíšené obytné - komerční na plochu ochranné zeleně a přičlenění zbývající západní části plochy Z9D SK k ploše Z51A SK. Důvodem je dořešení zastavitelných ploch v souvislosti s rozhodnutím, že plochy SK v této okrajové části města, budou převedeny do ploch rezervních.

ZM3.56 – územní rezerva R1 – k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

- Stávající funkční využití: Z9D SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Navržené funkční využití: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o změnu funkčního využití východní části zastavitelné plochy Z9D SK – plochy smíšené obytné - komerční na plochu ochranné zeleně a přičlenění zbývající západní části plochy Z9D SK k ploše Z51A SK. Důvodem je dořešení zastavitelných ploch v souvislosti s rozhodnutím, že plochy SK v této okrajové části města, budou převedeny do ploch rezervních.

ZM3.57 – územní rezerva R2 – k.ú. Kostelec nad Orlicí

Zastavitelná plocha – ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

- Stávající funkční využití: Z9D SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Navržené funkční využití: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

Odůvodnění návrhu plochy:

Jedná se o změnu funkčního využití východní části zastavitelné plochy Z9D SK – plochy smíšené obytné - komerční na plochu ochranné zeleně a přičlenění zbývající západní části plochy Z9D SK k ploše Z51A SK. Důvodem je dořešení zastavitelných ploch v souvislosti s rozhodnutím, že plochy SK v této okrajové části města, budou převedeny do ploch rezervních.

ÚPRAVY TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.3

ZM3.29 – úprava textové části – doplnění regulativů pro dopravní plochy

Plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční: doplnění bodu podmíněně přípustné využití - stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nebude podstatně měněn stávající charakter jejich využití

Odůvodnění návrhu:

Jedná se o umožnění provádět stavební úpravy stávajících výrobních objektů, které jsou územním plánem zahrnuty do koridoru pro budoucí obchvat města. Tento koridor je vymezen ve větší šíři, než

jakou bude vlastní stavba vyžadovat. Vzhledem k tomu, že realizace se min. do r. 2020 nepředpokládá, jedná se o dlouhodobou blokadu území. Proto je doplnění nutné z důvodu zachování udržitelného rozvoje výrobních aktivit v daném území a to nejméně do doby realizace plánované dopravní stavby.

ZM3.32 – oprava grafické části

Odůvodnění návrhu:

Jedná se o nadzemní vedení vn ke zrušení v lokalitě Z10 – doplnit grafickou značku (přeškrtnutí), které je v platném územním plánu zapomenuto.

ZM3.34 – úprava textové části – doplnění regulativů pro plochy rekreace

Plochy rekreace (R)

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- Stávající zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50m²

Odůvodnění návrhu:

Jedná se o upřesnění regulativu max. zastavěné plochy pro plochy rekreace RI.

Navržená zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50m², zůstává v platnosti i nadále, je stanovena s ohledem na velikost staveb, které jsou již v území realizované. Stanovená velikost zastavěné plochy umožní komfortní standard stavby pro rekreaci a současně nebude velikostí konkurovat standardu rodinného domu. Plošné omezení je dáno jako maximální, bude upraveno podle velikosti parcely, min. 50% plochy pozemku by mělo zůstat nezastavěno, jednak z důvodu ochrany krajinného rázu a jednak z důvodů technických, tj. ponechání nutné nezastavěné plochy pro zasakování dešťových vod.

Požadavek na přehodnocení těchto ploch (lokalita Grunda odpovídá svým charakterem spíše RI, lokalita Štědrá v některých částech spíše RZ), byl vyhodnocen tak, že pro zástavbu rekreační i zahrádkářskou byl zvolený jednotný regulativ RI (rodinná rekreace), neboť charakter lokalit je přibližně stejný, jedná se o smíšenou zástavbu, v některých místech s charakterem trvalého bydlení v rodinných domech.

ZM3.41 – oprava textové části – soulad s grafickou částí

TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Wh – plochy vodní a vodohospodářské – hráze

Odůvodnění návrhu:

V kapitole č.6. *“Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby”* byly upřesněny názvy ploch tak, aby byly plně v souladu s grafickou částí.

ZM3.42 – oprava grafické části (tvaru plochy P70 OS) dle katastru nemovitostí k.ú. Kostelec n. O.

Odůvodnění návrhu:

Jedná se o úpravu JV hranice plochy P70 dle odchylky v aktuální mapě katastru nemovitostí, která je podkladem pro zpracování aktualizace územního plánu.

ZM3.45 – úprava textové části – doplnění regulativů pro plochy BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské

Plochy bydlení (B)

BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Přípustné využití:

- individuální rekreace ve vhodných plochách

Odůvodnění návrhu:

Některé plochy BI (např. Z25A a Z26A v lokalitě Na skále) jsou užívány pro individuální rekreaci. Předchozí územní plán zde individuální rekreaci připouštěl, při úpravě územního plánu došlo k vypuštění individuální rekreace. Jedná se o navrácení možnosti rekreačního využití ploch pro bydlení.

ZM3.52 – úprava textové části – doplnění regulativů pro plochy hromadné rekreace

Plochy rekreace (R)

RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení

Odůvodnění návrhu:

Důvodem je umožnění zřízení bytové jednotky správce areálu autokempu a dalších areálů, určených pro hromadnou rekreaci.

ZM3.55 – oprava grafické části (tvaru plochy BI) dle katastru nemovitostí k.ú. Kostelec n. O.

Odůvodnění návrhu:

Jedná se o úpravu JV hranice stávající plochy BI dle odchylky v aktuální mapě katastru nemovitostí, která je podkladem pro zpracování aktualizace územního plánu.

6.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

6.3.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešení změny č.3 je v souladu s koncepcí navrženou v ÚP a aktualizuje dopravní záměry, vymezené ZÚR KHK.

Odůvodnění:

Změna č.3 neovlivní koncepci dopravy platného územního plánu, neboť navrhuje nové plochy pro dopravu (přeložka silnice III/3161), která řeší průchod dopravní trasy uvnitř města, bez dopadů na nezastavěné území. Záměry dopravy nadmístního významu byly zpracovány do platného územního plánu již v době jeho vzniku (koridor přeložky silnice I/11):

- koridor pro přeložku silnice III/3161 v prostoru kolem uprchlického tábora byla zpracována dle územní studie
- účelová komunikace podél severní strany rekreační lokality Grunda byla zpracována jako nová obslužná komunikace, nahrazující komunikaci jižní, která byla přebudována na cyklostezku
- účelová komunikace pro obsluhu ČOV v místní části Kostelecká Lhota byla navržena z toho důvodu, poněvadž původní navržená dopravní obsluha z prostoru zastavěného území již dnes není možná

6.3.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Řešení změny č. 3 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. 3 byly aktualizovány trasy technické infrastruktury dle platných územně analytických podkladů.

Bylo aktualizováno záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny záplavového území (Opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, oddělením vodního hospodářství ze dne 20. 1. 2015).

Při řešení změny č. 3 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. 3.

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. 3 nenavrhují nové rozvojové plochy.

V rámci protipovodňových řešení ploch zasahujících do záplavového území lze uplatnit především tato opatření:

- u stávajících staveb, které se nacházejí v plochách s povodňovým rizikem, zvýšit jejich odolnost při zaplavení objektu (změnou dokončené stavby anebo údržbou stavby), za účelem snížení povodňových škod.
- individuální protipovodňová opatření vlastníků nemovitostí, výstavba lokálních protipovodňových opatření, zamezení vniknutí vody do objektů, zajištění majetku, zajištění volně odplavitelných předmětů, odvodnění pozemku po průchodu povodně, apod.
- individuální posouzení povodňového rizika a zranitelnosti objektů, posouzení výškového umístění technologie, rozvodů apod., posouzení nebezpečí zaplavení z kanalizační sítě

Na vodním toku Divoká Orlice byly realizovány opatření – Divoká Orlice, Doudleby n. O., rekonstrukce ochranné hráze (2006), LB a Divoká Orlice, Doudleby – Potštejn, oprava toku (2002). Dále se připravuje opatření – Protipovodňová opatření na toku Divoká Orlice - Žamberk

Změnou č. 3 byly vymezeny a doplněny hlavní odvodňovací zařízení – HOZ.

Změnou č. 3 byla upravena velikost navržených pásem prostředí kolem nových čistíren odpadních vod, a to ČOV Kostecká Lhota, ČOV Kozodry, ČOV Sever. Tato kruhová pásma byla zmenšena na velikost poloměru 50 m. Od této velikosti se bude odvíjet čistírenská technologie navržených ČOV (TNV 75 6011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení).

V kap. 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod se mění text:

- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Kostecká Lhota – 50 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Koryta – 50 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Sever – 50 m

6.3.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Řešení změny č.3 nemá vliv na koncepci občanského vybavení platného územního plánu.

6.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Řešení změny č.3 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.3 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. 3 aktualizován dle koncepce vymezené ZUR Královéhradeckého kraje. Důvodem bylo uvedení vymezených skladebných částí do souladu s touto dokumentací, včetně sjednocení identifikace skladebných částí (biokoridorů a biocenter).

Zaměna č. 3 aktualizovala vymezený ÚSES v následujících lokalitách:

1) Změna hranice regionálního biocentra RBC H021 Kostelecká niva z důvodu uvedení do souladu s vymezením v ZUR Královéhradeckého kraje. Plocha biocentra byla rozšířena na úkor vymezeného biocentra lokálního významu (LBC U soutoku s Bělou), vloženého do nadregionálního biokoridoru K 81B a rozšířena jižním směrem o plochy změn v krajině K220 a K221. (ZM3.87)

2) Změna (úprava) identifikace dílčích skladebných částí nadregionálního biokoridoru K 81, a to jeho jednotlivých os, které reprezentují jednotlivé typy společenstev (N- nivní, B, borová, V, vodní a MB - mezofilní bučinná). Změna identifikace se týká úseku nadregionálního biokoridoru jižně od Kostelce nad Orlicí.

<u>původní identifikace</u>	<u>aktualizovaná identifikace</u>
K 81 MB-B/ VI.	K 81 B/ VI.
K 81 MB/VII.	K 81 B/VII.
K 81 MB/VIII.	K 81 B/VIII.
K 81 MB/ IX..	K 81 B/ IX
K 81 MB/ X.	K 81 B/ X.

3) aktualizace hranice regionálního biocentra RBC 502 Lipová stráň – Podhorná. V grafické části dokumentace je zrušena hranice regionálního biocentra na hranici řešeného území u silnice III/316 1 na Suchou Rybnou, aby bylo názorněji vyjádřeno, že biocentrum přesahuje na navazující území.

4) byla doplněna identifikace RBC 1764 Zdelovské a rozsah regionálního biocentra byl uveden do souladu s vymezením biocentra v ZÚR Královéhradeckého kraje. Rozšířením plochy biocentra západním směrem do nivy vodního toku Brodec nezajistí vyšší podíl reprezentativních společenstev nutných pro funkčnost regionálního biocentra.

Odůvodnění, proč se rozsah RBC nezvětšuje:

Upřesnění regionálního biocentra se řídí metodickými zásadami upřesňování ÚSES, které se odrážejí v podmínkách stanovených ZÚR Královéhradeckého kraje (v 1. Aktualizaci). Jedná se zejména o limitní parametry a zachování reprezentativnosti.

Soulad RBC 1764 Zdelovské upřesněné v ÚP Kostelec nad Orlicí s vymezením v ZÚR KHK:

Respektovat charakter skladebných částí ÚSES, jejich limitující parametry a stanovit podmínky pro zajištění ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES, zejména:

- u nadregionálních biocenter (NRBC) dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušný bioregion a na zachování alespoň minimální požadované výměry;
- u os nadregionálních biokoridorů (NRBK) v maximální možné míře preferovat trasování stanovišť odpovídajícími danému typu osy a dbát na zachování maximální přípustné délky jednotlivých úseků nepřerušovaných vloženými regionálními biocentry (RBC), a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejména u úseků nivních os NRBK v zastavěných územích sídel);

- u RBC vložených do os NRBK dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy os NRBK a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);

Nutnost dodržení metodických zásad vymezení, resp. upřesnění skladebných částí ÚSES je zřejmé. Upřesnění ÚSES je potřeba obhájit, a to např. i v případě soudního přezkumu. Na základě zkušenosti z vydaných judikatur je nutno najít takové vymezení ÚSES, které splní stanovené podmínky pro funkčnost ÚSES, ale současně neomezí využití dalšího území jeho neodůvodněným rozšiřováním, byť do stanoviště vhodných území.

Z tohoto důvodu byly prověřovány např. minimální (limitní) parametry ÚSES, a to jak rozsah biocentra, tak vzdálenost mezi dvěma vloženými regionálními biocentry. Vzdálenost RBC 1766 a 1764 činí cca 5 km. Z tohoto důvodu nebude posunutím západní hranice biocentra do k.ú. Kostelec nad Orlicí překročena limitní vzdálenost 8 km daná metodickými zásadami upřesňování ÚSES.

V ÚP Kostelec nad Orlicí bylo upřesněno RBC Zdelov v rozsahu přes 47 ha, což splňuje podmínku minimální výměry regionálního biocentra příslušných stanovištních podmínek, která činí 20 - 40 ha. V případě požadovaných „cílových ekosystémů“ pro dané biocentrum, které jsou borové, příp mezofilní hájové až mezofilní bučinné, nelze odůvodnit nutnost rozšíření biocentra i na dolním toku potoka Brodec, kde se nacházejí stanoviště nivní až mokřadní.

Na k.ú. Zdelov se nacházejí na levé straně mělkého údolí Brodce mezofilní stanoviště, které by podmínku pro RBC splňovaly, avšak tato stanoviště jsou již v dostatečném rozsahu zastoupena v RBC na k.ú. Kostelec n.O. Tato vhodná stanoviště na k.ú. Zdelov tak lze např. využít pro vložení lokálního biocentrum do NRBK K81.

ÚP Zdelov na hranici s k.ú. Kostelec n. O. vymezuje nadregionální biokoridor K81.

5) prověřena byla trasa regionálního biokoridoru RK 803. Územní plán zůstává beze změny, regionální biokoridor na území města nezasahuje. Je upřesněn v územním plánu Častolovice. Změnou č.3 je po hranici řešeného území pouze pro přehlednost zobrazena hranice regionálního biokoridoru grafickou značkou tak, aby bylo zřejmá návaznost na území Častolovic.

6) V rámci řešení změny č.3 je navrhována dílčí úprava ÚSES v lokalitě Na skále, v jihozápadní části Kostelce nad Orlicí. Koordinováno je vymezení ÚSES a územní rezerva pro bydlení. Změna ZM3.85 mění dispozici odsouhlasených ploch K101 a K207, které vymezují lokální biocentrum a část nadregionálního biokoridoru. Vymezeny jsou dílčí změny ZM 3.85A (3,0316 ha) a ZM 3.85B (0,7070 ha). Biocentrum je z důvodu vytvoření optimálních podmínek pro jeho funkčnost, upřesněno s ohledem na odpovídající stanoviště (mezofilní společenstva normální hydrické řady) a optimální tvar biocentra.

Pro části uvedených lokalit ležících ve stanoveném záplavovém území nebo aktivní zóně záplavového území platí omezení stanovená vodním zákonem. Nové stavby do záplavových území navrhovány nejsou.

Omezení v záplavovém území vodních toků

Omezení v záplavovém území je stanoveno v § 67 vodního zákona a dále podmínkou vydání povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu (Městský úřad Kostelec nad Orlicí, odbor životního prostředí) k některým činnostem, konkrétně:

- vydání povolení podle §14 odst. 1 písm. a) vodního zákona, k vysazování stromů a keřů v záplavových územích v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry
- vydání povolení podle §14 odst. 1 písm. c) vodního zákona, ke geologickým pracím spojených se zásahem do pozemků v záplavových územích
- vydání povolení podle §17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích

Omezení v aktivní zóně záplavového území vodních toků

Pro aktivní zónu stanovuje omezení §67 odst. 1 a 2 vodního zákona, který m.j. uvádí:

„ V aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu

před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry ,staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,.....to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skládovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.“

Údržbou stavby se přitom rozumí podle ustanovení §3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, „práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost“. Stavební úpravou pak je změna dokončené stavby podle §2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, tedy úprava, „při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.“

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změnou č. 3 byly opraveny a doplněny hranice jednotlivých jevů v textové a grafické části, v souladu s poslední aktualizací ÚAP ORP Kostelec nad Orlicí:

- Výhradní ložisko štěrkopísků Zdelov č. 3219900, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Kostelec nad Orlicí I, č. 21990000
- Výhradní ložisko cihlářské suroviny Kostelec nad Orlicí č. 3054600, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Kostelec nad Orlicí č. 05460000 (hranice byly opraveny podle Surovinového informačního systému české geologické služby).
- Dobývací prostor Kostelec nad Orlicí č. 70560, který je nutno považovat rovněž za chráněné ložiskové území

Ve městě je evidováno několik ploch potenciálních sesuvů, které jsou zapracovány do územního plánu Změnou č. 3 bez dalšího podrobnějšího rozlišení.

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.3 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.3 byla doplněny rezervní plochy R1, R2 a R3 určené pro bydlení, jako náhrada za plochy, které se nově navrhují.

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.3 mění seznam VPS a doplňuje, případně vypouští VPS:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

- WD10 ZM3.46 Kostelec n. O. DS - plocha pro navrženou přeložku silnice III/3161
 - o dopravní koridor pro umístění přeložky silnice III/3061 je nově vymezený změnou č.3 na základě zpracované územní studie, kde byla trasa přeložky mírně upravena oproti původnímu řešení územního plánu a koridor pro umístění této stavby byl rozšířen na proměnlivě

vou šířku tak, aby se stavba do takto vymezeného koridoru vešla s dostatečnou rezervou, protože do vymezené plochy se musí vejít všechny související stavby, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, protihluková a protizáplavová opatření, křižovatky, přípojky a související technická infrastruktura.

- o Koridor je zapracován jako plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby - liniové stavby dopravní infrastruktury (dále „VPS“) s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, 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.
- WD11 ZM3.43 Kostecká Lhota DU - účelová komunikace k ČOV Kostecká Lhota
 - o dopravní plocha pro umístění účelové komunikace je nově vymezená změnou č.3 na základě požadavku dořešit příjezd k navržené čistírně odpadních vod v místní části Kostecká Lhota, neboť komunikace, která byla uvažovaná v platném územním plánu již nemohla být pro tento účel používána.
 - o plocha je vymezena pro umístění veřejně prospěšné stavby - liniové stavby dopravní infrastruktury (dále „VPS“) s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, v souladu se stavebním zákonem. Pro tuto plochu je vymezena šířka 4m. 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 PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- VT35 – VT37, VT41 – VT49 – technická infrastruktura
 - o jsou to veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, určené pro obsluhu navržených lokalit technickou infrastrukturou – inženýrskými sítěmi.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- VU1 – VU4 – územní systém ekologické stability
 - o jsou to veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, pro umožnění realizace územního systému ekologické stability v nezastavěném území.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

- PP5, PP12 – veřejná prostranství
 - o jsou to veřejná prostranství s funkcí obslužných komunikací s možností uplatnění předkupního práva, navržená pro dopravní obsluhu navržených lokalit.

Změnou č.3 se ruší:

- WD6 Kostelec nad Orlicí – podzemní garáže
 - o ruší se v důsledku jiného řešení, šetřícího obytné prostředí vnitrobloku
- PO3 Kostelec nad Orlicí OS sportovní areál
 - o ruší se v důsledku změny funkčního využití pro rekreaci
- PP4, PP9, PP10
 - o ruší se pouze některé VPS, nebo jejich části, v důsledku realizace stavby

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.3 územního plánu jsou navrženy územní studie k prověření lokalit R1, R2 a R3. Podmínky jsou formulovány ve výrokové textové části.

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

Předpoklady vývoje počtu obyvatel platného územního plánu vycházely 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.) zastavil (6 220 obyv. k 15.3.2007) a má mírně rostoucí tendenci.

Vysoká vzdělanost obyvatelstva – 9,0% vysokoškolsky vzdělaných a cca 30,0% středoškolsky s maturitou se přibližuje celorepublikovému průměru, vysoká zaměstnanost obyvatelstva – ze 51,3% ekonomicky aktivních obyvatel je 96,4% zaměstnaných a z nich 41,8% denně vyjíždí do zaměstnání mimo obec. Podle odvětví převažuje zaměstnanost v průmyslu a stavebnictví.

Územní plán města vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva, jako je kvalitní bydlení, možnosti sportovního a rekreačního využití a pestrá nabídka pracovních příležitostí.

Výsledky sčítání obyvatelstva v roce 2011 potvrdily původní předpoklady, počet obyvatel vzrostl na 6 310 (z toho 3 059 muži a 3 251 ženy) a 6 320 obyvatel v roce 2016 potvrzuje mírný nárůst počtu obyvatel.

Vzdělanostní skladba obyvatelstva (569 obyvatel vysokoškolsky vzdělaných) je stabilních 9%, a rovněž i ekonomická aktivita obyvatelstva se drží poměrně vysoko (z 2 826 ekonomicky aktivních obyvatel tj. 44,78% je 210 nezaměstnaných tj. 7,43%). Z tohoto počtu vyjíždí do zaměstnání 1 018 obyvatel tj. 36%.

Stabilizovaný počet obyvatel, vysoká vzdělanost a stabilizované procento ekonomicky aktivních obyvatel patří k silným stránkám v oblasti sociodemografických podmínek rozvoje města. Současně se začíná projevovat trend stárnutí obyvatel - věkový index je v současnosti 161, což je nepříznivý jev, projevující se v celé naší populaci, kdy přibývá počet poproduktivních obyvatel (na 982 dětí ve věku 0 -14 let připadá 1 586 obyvatel 60+).

Změna č.3 územního plánu vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech, vymezením nových ploch zejména ploch pro bydlení a rekreaci, ostatní funkce jako výrobu a sport pouze v minimální míře, která neovlivní koncepci platného územního plánu, ani nezmění vyváženost pilířů rozvoje. Řešením změny č.3 územního plánu nejsou změněny podmínky pro účelné využití zastavěného území, včetně podmínek pro intenzivnější využití zastavěného území, definovaných platným územním plánem.

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 nevychází 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 některé zastavitelné plochy převést do ploch územních rezerv, a to v odpovídajícím plošném rozsahu.

Novým impulsem pro rozvoj regionu Rychnovsko přináší vládní usnesení PZ KVASINY, jedná se o rozšíření automobilky ŠKODA AUTO – strategické průmyslové zóny SOLNICE – KVASINY, která velmi ovlivní nejen region Rychnovsko, ale celý Královéhradecký kraj, ovlivní i dopravu do roku 2020.

Celý záměr má doprovodné investice v rámci dopravní infrastruktury, hlavně investice na rekonstrukce silnic II. třídy, rekonstrukce železnice a silnic I. třídy. Stranou nezůstanou ani další odvětví, očekávají se projekty i v oblasti školství nebo zdravotnictví.

V současné době se zpracovává územní studie „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“, zpracovatelka Ing. arch. Veronika Šindlerová, PhD. V kapitole Vyhodnocení potřeb/kapacit rozvoje v oblasti bydlení v řešeném území. Město Kostelec nad Orlicí bylo v rámci řešeného území zařazeno do kategorie 1 (to jsou sídla s nejlepší připraveností a největším potenciálem pro „usazení“ zaměstnanců společnosti Škoda Auto. Do sídel 1 kategorie by měl směřovat rozvoj bydlení a potažmo i státní dotace k tomu určené (vedle Kostelce jsou to v tzv. jižní ose ještě Častolovice, Doudleby n. Or. a Vamberk). Autoři studie vyčíslili, že v území je třeba dnes usadit 3759 lidí, v roce 2025 to bude činit 5000 – 6000 lidí. Toto číslo představuje potřebu 3125 bytů (2000 v bytových domech + 1125 RD) již dnes, v r. 2025 navýšení o dalších cca 1000 bytů. Studie bude dokončena v říjnu tohoto roku, uvedená čísla jsou převzata ze studie ve fázi zpracovanosti.

Výměra ploch, které se náhradou vypouštějí a převádějí do územních rezerv:

R1 (Z51A SK) + (část Z9D SK) 2,687 ha

R2 (Z9A SK) 2,262 ha

+ ZM3.16 BV – zrušení části zastavitelné plochy Z34 BV v k.ú. Kostelecká Lhota 0,250 ha

Celkem je výměra ploch (jako náhrada za zábor): 5,199 ha

Nové zastavitelné plochy pro bydlení: 3,016 ha

Nové zastavitelné plochy pro rodinou rekreaci: 1,670 ha

Celkem zastavitelné plochy (bydlení + rekreace): 4,686 ha

Celkový zábor změny č.3 je 10,571 ha, bez plochy W 4,865 ha, která zůstane přírodní, bude faktický zábor činit 5,705 ha a odpovídá velikosti náhradních ploch 5,199 ha.

Do územních rezerv se převádějí plochy při obchvatu, poněvadž tyto plochy jsou pro bydlení hůře využitelné v souvislosti s novými nároky hygieny na ochranu proti hluku (novela zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví). Jedná o plochy SK – plochy smíšené obytné – komerční, kde je jako hlavní využití stanoveno: „Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, **převážně pro bydlení**, dále jako např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.“ Poněvadž se vypouštějí jako kompenzace smíšené plochy, nikoli čisté bydlení, jsou tyto smíšené plochy prioritně určené pro obytnou funkci.

Posílením zástavby v místní části Kostelecká Lhota je vyhověno požadavkům jednotlivých vlastníků pozemků, realizovat svoje bydlení v klidném a čistém venkovském prostředí, před možností výstavby u dopravního obchvatu (přeložka silnice I/11) na plochách, vystavených hluku a exhalacím. Proto byla část ploch SK u obchvatu vyměněna s požadovanými plochami na území Kostelecké Lhoty.

Jedná se o plochy, ve kterých z hlediska vlastnických vztahů a chybějící infrastruktury není výstavba prozatím možná. Město se rozhodlo vyjít vstříc návrhům na nové, drobnější plochy bydlení, ve kterých je předpoklad bytové výstavby reálnější.

Odůvodnění záboru ZPF lokalit pro bydlení a rekreaci navržený Změnou č.3.

ZM3.06 BV – navržená lokalita umožňuje výstavbu cca 6 RD v návaznosti na zastavěné území v lokalitě, která má přivedeny k hranici pozemku inženýrské sítě a dopravně je přímo napojena na stávající veřejné prostranství. Prostorově lokalita tvoří novou řadu, v zázemí stávající zástavby, oddělenou navrženým veřejným prostranstvím, k obsluze jednotlivých rodinných domů. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí, posiluje střední část zástavby místní části Kostelecká Lhota, v místech, kde se rozvoj uvažoval již v předchozí územně plánovací dokumentaci. Navržená zástavba bude situována podél navrženého veřejného prostranství, pozemky RD (zahradami) situovanými do krajiny, čímž

bude zachována podmínka „do krajiny situovat RD nezastavěnou částí“. Navržená plocha nevybočuje ze stávající urbanistické struktury místní části Kostecká Lhota, ale je organicky do ní začleněna.

ZM3.08 BV – navržená lokalita umožňuje výstavbu cca 3 RD v návaznosti na zastavěné území v lokalitě, která má přivedeny k hranici pozemku inženýrské sítě a dopravně je přímo napojena na stávající veřejné prostranství. Prostorově lokalita tvoří novou řadu, v zázemí stávající zástavby, oddělenou stávajícím veřejným prostranstvím. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí, posiluje střední část zástavby místní části Kostecká Lhota. Navržená zástavba bude situována podél stávajícího veřejného prostranství, pozemky RD (zahradami) situovanými do krajiny, čímž bude zachována podmínka „do krajiny situovat RD nezastavěnou částí“. Navržená plocha nevybočuje ze stávající urbanistické struktury místní části Kostecká Lhota, ale je organicky do ní začleněna.

ZM3.10 BV – navržená lokalita umožňuje výstavbu 1 RD v návaznosti na zastavěné území v lokalitě, která má přivedeny k hranici pozemku inženýrské sítě a dopravně je přímo napojena na stávající místní komunikaci. Prostorově lokalita rozšiřuje enklávu bydlení podél stávající komunikace směrem do krajiny tak, aby mezi navrženou zástavbou a budoucí zástavbou v lokalitě R3 zůstala volná plocha cca 100m šířky pro potřeby zachování volného nezastavěného koridoru pro honitbu lesní zvěře.

ZM3.11 BV – navržená lokalita umožňuje výstavbu 1 RD v návaznosti na zastavěné území v lokalitě, která má přivedeny k hranici pozemku inženýrské sítě a dopravně je přímo napojena na stávající místní komunikaci. Prostorově lokalita rozšiřuje enklávu bydlení podél stávající komunikace směrem do krajiny tak, aby mezi navrženou zástavbou a budoucí zástavbou v lokalitě R3 zůstala volná plocha cca 100m šířky pro potřeby zachování volného nezastavěného koridoru pro honitbu lesní zvěře.

ZM3.14 BV – navržená lokalita v původním územním plánu města (jeho změnou č.1) byla zahrnuta do zastavěného území jako plocha pro individuální rekreaci. Pozemek je oplocen, je zde umístěna zahradní chata (vydáno stavební povolení a následně kolaudační rozhodnutí). Podle vyjádření geodeta nebyla stavba předmětem vkladu do katastru nemovitostí – toto je uvedeno i v kolaudačním rozhodnutí. Na pozemku je dále vybudována studna a provedena elektrická přípojka (pro obojí byla vydána řádná povolení). Vzhledem k těmto okolnostem má plocha charakter zastavěného území. Při úpravě územního plánu (tzv. překlopení) byla plocha zahrnuta pro nedostatek informací do nezastavěného území. Změnou č. ZM3.14 se zde nově navrhuje funkce bydlení, prakticky se zde mění pouze funkční využití a napravuje se chyba v platném územním plánu. Plocha je Změnou č.3 vyhodnocena jako zábor ZPF.

ZM3.25 BV – navržená lokalita umožňuje výstavbu cca 4 RD v návaznosti na zastavěné území v lokalitě, která má přivedeny k hranici pozemku inženýrské sítě a dopravně je přímo napojena na stávající veřejné prostranství. Prostorově lokalita tvoří novou řadu, v zázemí stávající zástavby, oddělenou navrženým veřejným prostranstvím. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí, posiluje střední část zástavby místní části Kostecká Lhota. Navržená zástavba bude situována podél stávajícího veřejného prostranství, pozemky RD (zahradami) situovanými do krajiny, čímž bude zachována podmínka „do krajiny situovat RD nezastavěnou částí“. Navržená plocha nevybočuje ze stávající urbanistické struktury místní části Kostecká Lhota, ale je organicky do ní začleněna.

ZM3.44 BI – navržená lokalita umožňuje výstavbu cca 2 RD v návaznosti na přestavbovou plochu P31B (BI). Je napojitelná z navržených inženýrských sítí a navrženého veřejného prostranství. Prostorově lokalita vytváří možnost pro novou zástavbu v zázemí stávající zástavby. Navržená plocha nevybočuje ze stávající urbanistické struktury, ale je organicky do ní začleněna. Plocha je navržena na základě zrušení propojovací komunikace v přestavbové ploše P174B PV.

ZM3.88 BV – navržená lokalita umožňuje výstavbu cca 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu. Je napojitelná z navržených inženýrských sítí a stávající dopravní plochy. Navržená plocha nevybočuje ze stávající urbanistické struktury, ale plynule na ni navazuje. Plocha je navržena na základě zrušení části zastavitelné plochy Z2.01 VD, jedná se o požadavek v návrhu pro společné jednání ZM3.05.

Zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci RI řeší pouze dostavbu stávajících rekreačních lokalit, doplňují proluky, v žádném případě nezakládají nové lokality:

ZM3.03 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita u rybníku Šichovec v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.18 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Grunda v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.22 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – jih v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.23 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – sever v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.24 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Kozodry v k.ú. Kostecká Lhota
 ZM3.26 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – východ v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Odůvodnění záboru PUPFL lokalit navržených Změnou č.3.

ZM3.02 W – zastavitelná plocha W – rybník Na Panských Lukách v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Plocha pro rybník je navržena v souladu s koncepcí využívání nezastavěného území „umožnit budování drobných vodních ploch, v případě, že tato plocha současně plní funkci ochrany proti záplavám, přispívá k zadržování vody v krajině a podporuje ekologickou funkci krajiny“. Vodní plocha je navržena v místě vyústění hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ), které přechází v tomto prostoru na lesní pozemky.

ZM3.43 DU – zastavitelná plocha DU – účelová komunikace k čistírně odpadních vod v k.ú. Kostecká Lhota

Účelová komunikace je navržena jako zastavitelná plocha DU, pro dopravní obsluhu čistírny odpadních vod, navrženou platným územním plánem. Poněvadž dosavadní obslužná komunikace vedená podél rybníku již není možná z důvodu jiného způsobu využití území, je navrženo řešení dopravní obsluhy z účelové komunikace k hřišti s propojením na spodní účelovou komunikaci, která je vedena podél stávající zástavby. Zábor se dotýká PUPFL pouze velmi malou částí.

ZM3.46 DS – zastavitelná plocha DS – přeložka silnice III/3161 v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Přeložka silnice III/3161 je navržena jako koridor pro umístění dopravní stavby DS, v jednotné šířce 30m, se zapracováním vlastní plochy silnice v koordinačním výkresu, dle zpracované dokumentace k územnímu rozhodnutí. Koridor pro přeložku se odpojuje ze silnice I/11 Vamberk a v prostoru u železnice se napojuje na silnici III/3161 Suchá Rybná, převážně v trase stávající účelové komunikace. Součástí koridoru je pozemek PUPFL, který je dotčený zábozem pouze velmi malou částí.

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

Řešení změny č.3 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 obchvatu silnice I/11, která vyplývá ze ZÚR KHK. Touto nadřazenou územně plánovací dokumentací je zajištěna koordinace se sousedními obcemi, na jejichž územích obchvat 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)

k.ú. Synkov

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n.O.) bylo koordinováno:
 - o změnou č.3 územního plánu Kostelec nad Orlicí byla zkoordinována návaznost regionální cyklotrasy, která je vedena po účelové komunikaci

ORP KOSTELEC NAD ORLICÍ:

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE TUTLEKY:

(ÚP Tutleky – vydaný 26.6.2004, připravuje se změna č.1, která má schválené zadání)

k.ú. Tutleky

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n.O.) bylo koordinováno:
 - o změnou č.3 územního plánu Kostelec nad Orlicí byla zkoordinována návaznost cyklostezky, vedené po silnici III/3189 Hradisko, která nemá na k.ú. Tutleky pokračování
 - o vymezený LBK 5 na k.ú. Tutleky nemá návaznost na k.ú. Kostelec n. O.

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 změnou č.3 územního plánu Kostelec nad Orlicí byla zkoordinována návaznost NRBK K81 N,V a návaznost vloženého LBC Poříčí
 - o návaznost přeložky silnice I/11 je zajištěna nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR KHK

k.ú. Vyhnánov

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n.O.) bylo koordinováno:
 - o změnou č.3 územního plánu Kostelec nad Orlicí byla zkoordinována návaznost NRBK K 81 MB

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE SVÍDNICE:

(ÚP Svídnice – vydaný 16.12.2015, změna č.1 – vydána 4.11.2016, zpráva o uplatňování ÚP je z roku 01/12, 05/16)

k.ú. Svídnice u Kostece nad Orlicí

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostecká Lhota) bylo koordinováno:
 - o změnou č.3 územního plánu Kostelec nad Orlicí byla zkoordinována návaznost RBC 502 Lipová stráž - Podhorná

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)

k.ú. Kostecké Horky

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostecká Lhota) bylo koordinováno:
 - o v území se nevyskytují ani nejsou změnou č.3 navrhovány žádné nové záměry s dopadem na území sousední obce

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 návaznost LBK mezi LBC Brodce v k.ú. Kostecká Lhota a LBC 4 v k.ú. Čermná n. O.

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.3 navrhovány žádné nové záměry s dopadem na území sousední obce

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE ČESTICE:

(ÚP Čestice – vydaný 12.12.2014)

k.ú. Čestice u Častolovic

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n.O.) bylo koordinováno:
 - o návaznost NRBK K81B,
 - o návaznost RBK 800 a LBC V Pekle
 - o CHLÚ č. 2199000 ložiska štěrkopísku Zdelov č. 3219900

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE ČASTOLOVICE:

(ÚP Častolovice – vydaný 22.2.2013, změna č.1 – je rozpracovaná, zpráva o uplatňování ÚP včetně pokynů je rozpracovaná)

k.ú. Častolovice

- na území obce Kostelec nad Orlicí (k.ú. Kostelec n. O.) bylo koordinováno:
 - o návaznost RBC HO21 Kostecká niva
 - o návaznost přeložky silnice I/11 je zajištěna nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR KHK
 - o na hranici s k.ú. Častolovice byl prověřen záměr „Prověření ÚTP pro vymezení koridoru přeložky silnice II. třídy tzv. obchvatu Častolovice – ÚS/2016“, který je zpracován v několika variantách a o jehož rozhodnutí proběhne ještě jednání na úrovni krajského úřadu, proto není žádná z variant zpracována do územního plánu Kostelec nad Orlicí.
- problematika neřešení přeložky silnice II/321 – východní obchvat Častolovic:
 - o ze Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (schválené zastupitelstvem kraje dne 23.6.2015) vyplývá požadavek na aktualizaci ZÚR v oblasti dopravy: „Vypustit koridor DS5r a zpracovat tzv. variantu E“, vzešlou ze zpracované územní studie, představující vymezení koridoru přeložky silnice II/321 tzv. východní obchvat Častolovic“. Z toho důvodu není koridor přeložky pro zpracování změny č.3. územního plánu Kostelec nad Orlicí závazný. Závazným se koridor pro obchvat Častolovic stane až vydáním aktualizovaných ZÚR KHK.

Pořizovaná Aktualizace č.1 ZÚR nově navrhuje vymezení koridoru přeložky silnice II/321, tzv. východní obchvat Častolovic. Dotčenými obcemi jsou Synkov

– Slemeno, Častolovice a Kostelec nad Orlicí. Problematika této přeložky byla prověřena územními studiemi pořízenými Krajským úřadem Královéhradeckého kraje:

- Územní studie Návrh a posouzení umístění koridoru silnice propojující městys Častolovice, resp. město Kostelec nad Orlicí s městem Rychnov nad Kněžnou včetně posouzení umístění koridoru silnice II/318 dle ZÚR KHK (Royal Haskoning DVH Czech Republik, spol.s r.o., leden 2014), schválená 25.3.2014
- Územní studie Posouzení možnosti variantního řešení severozápadního obchvatu Častolovic jako možného variantního řešení ve vztahu k výsledkům pořízené územní studie (AF – CITYPLAN, spol.s r.o., Praha (listopad 2014), schválená 4.12.2014
- Územní studie Prověření územně technických podmínek pro vymezení koridoru přeložky silnice II. třídy, tzv. obchvatu Častolovic dle varianty E (Surpmo, a.s. Hradec Králové) schválená 12.12.2016

Vymezení tohoto dopravního koridoru je svým významem i lokalizací záměrem nadmístního významu. Proto je tento dopravní koridor předmětem řešení aktualizace ZÚR. Ve vymezení koridoru je třeba dořešit ještě několik zásadních problémů (dotčení ochranného pásma zámku Častolovice, minimalizaci negativních vlivů na obyvatele Synkova apod.).

Městys Častolovice požádal úřad územního plánování a současně pořizovatele změny č.1 Územního plánu Častolovice o vymezení koridoru přeložky silnice II/321 ve změně č.1 územního plánu Častolovice, a to ještě před vydáním Aktualizace č.1 ZÚR. Úřad územního plánování toto řešení nedoporučuje, jelikož se jeví jako značně problematické (v současné době není všeobecná shoda ani nad jedinou z navržených variant trasy přeložky). Úřad územního plánování doporučuje s řešením přeložky dle varianty E posečkat do vydání Aktualizace č.1 ZÚR. Uplatněný požadavek Městysu Častolovice nicméně respektuje a požaduje v rámci změny č.1 územního plánu Častolovice navrhnout dopravní koridor pro přeložku silnice II/321.

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.)

Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

Zastavitelné plochy:

označení plochy	funkční využití plochy	výměra	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
Z1.01 ZM3. 81	BV	0,243	0,243	0	Kostelec n. O.	100% realizace
Z1.02 ZM3. 81	VZ	0,229	0,229	0	Kostelecká L.	100% realizace
Z2.01 ZM3.76	VD	0,374			Kostelecká L.	5% realizace (parkovací plocha Stating)
Z2.12 ZM3.02	W	1,237	1,237	0	Kostelecká L.	100% realizace (vodní nádrž)
Z9C ZM3.82	BI	1,851			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončeny 4 RD
Z11A1 ZM3.62	BI	1,135			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončeny 2 RD

označení plochy	funkční využití plochy	výměra	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
Z25A ZM3.67	BI	2,518			Kostelec n. O. Kostelecká L.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z26B ZM3.66	BI	0,125			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z27A ZM3. 64	BI	1,172			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z27B ZM3.64	BI	0,934			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z29 ZM3.65	BI	2,169			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z34 ZM3.78	BV	0,879			Kostelecká L.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z39A ZM3.68	BV	2,459			Kostelecká L.	částečná realizace – dokončen 1 RD
Z42 ZM3.69	BV	0,245			Kostelecká L.	100% realizace – dokončeny 2 RD
Z51B ZM3. 82	SK	3,346			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončeny 4 RD
Z74 ZM3.76	VL DS	0,983			Kostelec n. O.	100% realizace (parkovací plocha pro TTV Hlaváček)
Z93 ZM3.66	ZV	0,508			Kostelec n. O.	částečná realizace
Z168 ZM3.64	PV	0,260			Kostelec n. O.	25% realizace
Z177 ZM3.05	PV	0,096			Kostelecká L.	částečná realizace
Z194 ZM3. 81	ZO	0,024			Kostelecká L.	100% realizace
ZM3.60	RI				Kostelec n. O.	
ZM3.61	RI				Kostelec n. O.	
ZM3.63	NZ				Kostelec n. O.	část zastavěného území byla vrácena do ZPF
ZM3.71	BI				Kostelec n. O.	
ZM3.72	VD				Kostelec n. O.	
ZM3.73	OS				Kostelec n. O.	
ZM3.74	RH				Kostelec n. O.	
ZM3.75	RH				Kostelec n. O.	
ZM3.77	ZV				Kostelec n. O.	

Přestavbové plochy:

označení plochy	funkční využití plochy	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
P1 ZM3.28	SM	1,090			Kostelec n. O.	15% realizace – realizován objekt skladování, vydáno stavební povolení pro přístavbu objektu AG typ tiskárna
P1 ZM3.86	SM				Kostelec n. O.	částečná realizace
P102 ZM3.70	ZO	0,888	0	0,888	Kostelecká L.	zmenšení plochy ZO ve prospěch VZ
P180 ZM3. 83	PV	0,032	0,032	0	Kostelecká L.	100% realizace

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Vymezení řešeného území

Změna č. 3 územního plánu (ÚP) Kostelec nad Orlicí se dotýká katastrálního území Kostelec nad Orlicí a Kostecká Lhota.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Základní koncepce rozvoje města zůstane zachována. Řešením změny č. 3 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 – 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.
- **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje** - byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabyly účinnosti dne 16.11.2011. Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v rozvojové ose NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj, je třeba respektovat úkoly vymezené pro tuto osu.

ZÚR v řešeném území vymezují záměry nadmístního významu: koridor přeložky silnice I/11 jako veřejně prospěšnou stavbu (DS2p) a dále biokoridory nadregionálního významu: K81 B, K 81 MB, K 81N a K 81V, biocentra regionálního významu 502 Lipová stráž-Podhorná, 1764 Zdelovské a H021 Kostecká niva a biokoridory regionálního významu RK 800 a RK 803 jako veřejně prospěšná opatření. Uvedené prvky územního systému ekologické stability se jako veřejně prospěšná opatření požaduje zohlednit ve změně č. 3. U regionálního biocentra 1764 Zdelovské se požaduje prověřit rozsah vymezení a doplnit jeho označení v grafické části. U regionálního biocentra 502 Lipová stráž-Podhorná se požaduje zpřesnit vymezení na hranici s obcí Svídnice (Suchá Rybná) – otevřít biocentrum směrem do Suché Rybné.

Z níže uvedených požadavků na změnu bude změnou č. 3 územního plánu dotčeno RBC 502 Lipová stráž-Podhorná, a to požadavkem č. 13 – záměr na vymezení vodní plochy.

- **Územně analytické podklady** – aktualizace k 31.12.2014. Z územně analytických podkladů ORP Kostelec n. Orl. (ÚAP) vyplývá pro změnu č. 3 ÚP:
 - o požadavek zpracovat záměr přeložky silnice III/3161 v prostoru kolem uprchlického táboru
 - o 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). Záměr je ve stádiu dalšího prověřování, pokud bude zastupitelstvem města odsouhlasen, popř. pokud bude zpracován do aktualizace ZÚR, bude řešen samostatnou změnou územního plánu.
 - o Záměr zpracovat v územním plánu plochy k obnově znehodnoceného území - je částečně řešen požadavkem na změnu funkčního využití areálu společnosti J. Ledvina a spol. (viz níže požadavek č. 27), ostatní areály budou prozatím ponechány v plochách funkčního využití podle platného územního plánu.

Žádné jiné požadavky z ÚAP pro řešení změny č. 3 nevyplývají. S ohledem na nově stanovené záplavové území vodního toku Divoká Orlice a vymezenou aktivní zónu záplavového území se požaduje prověřit kolizi se zastavěným a zastavitelným územím a navrhnout případná potřebná řešení. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů, provedených pořizovatelem, jsou uvedeny níže v následujících kapitolách, konkrétně jsou zpracovány u jednotlivých požadavků na změnu.

V rámci změny č. 3 ÚP Kostelec nad Orlicí se požaduje aktualizovat zastavěné území celého území města Kostelec nad Orlicí.

- požadavky byly respektovány a zapracovány do jednotlivých kapitol textové části

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 3 ÚP Kostelec n. Orl. je vyvolána následujícími požadavky na změnu funkčního využití. Jednotlivé požadavky se požaduje prověřit a navrhnout optimální řešení.

Požadavky jednotlivých navrhovatelů:

Požadavek č. 1 - parc. č. 182, 1240 a st. 255 v k.ú. Kostecká Lhota. Tato plocha leží v místní části Kostecká Lhota v její střední části při silnici II/316 v zastavěném území.

- Navržené funkční využití: SK – plochy smíšené obytné - komerční
- Stávající funkční využití: BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Zdůvodnění: jedná se o zajištění možnosti vybudování dostatečně velké parkovací plochy pro sousední občanskou vybavenost – penzion.

Požadavek č. 2 - části pozemků parc. č. 3200/4 a 3200/5 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra lokality cca 1600 m². Tato plocha leží těsně při hranici s k. ú. Kostecká Lhota.

- Navržené funkční využití: W – plochy vodní a vodohospodářské
- Stávající funkční využití: NL – plochy lesní

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka sousedních pozemků na k.ú. Kostecká Lhota (kde má vybudovaný rybník) vybudovat zde dva menší rybníky.

Požadavek č. 3 - pozemky parc. č. 2616, 2617/1, 2617/2, 3425/2, 3425/3 a 3425/4 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra lokality cca 3595 m². Tato plocha leží v nezastavěném území při silnici od Zdelova, navazuje na stávající plochu rekreace RI.

- Navržené funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské, NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské a NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
- BPEJ 52112

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka pozemků 2617/1, 2617/2, 3425/2 a 3425/4 využívat tyto pozemky pro účely rodinné rekreace. Z důvodu návaznosti na zastavěné území se požaduje do plochy RI zahrnout také pozemky p.č. 2616 a 3425/3.

~~**Požadavek č. 4** - pozemek parc. č. 793 v k. ú. Kostelec n. Orl., na kterém je umístěn objekt bývalé mlékárny, výměra lokality 4272 m². Tato plocha leží v zastavěném území poblíž vlakového nádraží.~~

- ~~▪ Navržené funkční využití: SK – plochy smíšené obytné - komerční~~
- ~~▪ Stávající funkční využití: VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba~~

~~Zdůvodnění: jedná se o podnikatelský záměr revitalizace objektu bývalé mlékárny
Na základě projednání se požadavek č. 4 vypouští.~~

Požadavek č. 5 - pozemek parc. č. 294/21 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 1854 m². Tato plocha leží převážně v nezastavěném území, část zasahuje do zastavitelného území. V blízkosti se nachází plocha pro navrhovanou lokální ČOV.

- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské, VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

- BPEJ 55800, 52110

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka na výstavbu rodinného domu

Požadavek č. 6 - pozemek parc. č. 526/34 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 5149 m². Tato plocha leží v nezastavěném území v návaznosti na zastavěné území.

- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- BPEJ 55411

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka na výstavbu rodinných domů. Z důvodu úplné návaznosti na zastavěné území se do této lokality požaduje zahrnout také část pozemku p. č. 526/32 (cca 877 m²).

Požadavek č. 7 - pozemek parc. č. 91 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra 107 m². Tato plocha leží v zastavěném území.

- Navržené funkční využití: SC – plochy smíšené obytné v centrech měst
- Stávající funkční využití: PV – plochy veřejných prostranství

Zdůvodnění: na pozemku p. č. 91 je umístěna stavba s čp., evidovaná v katastru nemovitostí jako jiná stavba. Podle vyjádření vlastníků se jedná o stavbu k individuální rekreaci. Záměrem je rekonstrukce tohoto objektu tak, aby sloužil k trvalému bydlení. Plochy PV plánované ani současné využití nepři-pouštějí.

Požadavek č. 8 - pozemky parc. č. 193/5 a 193/7 v k.ú. Kostecká Lhota. Tato plocha leží v nezastavěném území v návaznosti na zastavěné území. Požaduje se vymezit plochu o výměře 1500 m² pro 1 rodinný dům.

- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití: NL – plochy lesní (podle údajů v katastru nemovitostí trvalý travní porost)
- BPEJ 55111

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka na výstavbu rodinného domu. Z důvodu nesouladu územního plánu s údaji v katastru nemovitostí se požaduje zbylé části pozemků (jakož i okolní pozemky parc. č. 193/2, 193/4 a 193/8) zahrnout nikoliv do ploch NL – plochy lesní, nýbrž do ploch např. NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, pozemky jsou evidovány jako trvalý travní porost a využívány jako louky.

Požadavek č. 9 - pozemek parc. č. 2618 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra 1096 m². Tato plocha leží v nezastavěném území, v lokálním biocentru LBC Šichovec, v návaznosti na zastavěné území stávající plochy rekreace RI. Pozemek leží celý v ochranném pásmu lesa.

- Navržené funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Stávající funkční využití: NP – plochy přírodní
- BPEJ 52112

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využívat pozemek jako zahradu pro rodinnou rekreaci.

Požadavek č. 10 - pozemek parc. č. 326/2 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 920 m². Tato plocha leží v nezastavěném území, v návaznosti na zastavěné území, při místní komunikaci. K pozemku byla stavebním úřadem povolena a poté zrealizována přípojka elektrické energie; souhlas s užíváním byl Městským úřadem Kostelec n. Orl., odborem územního plánu - stavební úřad vydán dne 8.9.2009, čj. ÚPSÚ 4858/09-16058/09-L.

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

- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
- BPEJ 55411

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využívat pozemek pro stavbu rodinného domu. Z důvodu úplné návaznosti na zastavěné území se požaduje do zastavitelné plochy zahrnout rovněž pozemek parc. č. 326/7 o výměře 341 m².

Požadavek č. 11 - pozemek parc. č. 326/9 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 1500 m². Tato plocha leží v nezastavěném území, v návaznosti na požadovanou lokalitu č. 10, při místní komunikaci. K pozemku byla stavebním úřadem povolena a poté zrealizována přípojka elektrické energie; souhlas s užíváním byl Městským úřadem Kostelec n. Orl., odborem územního plánu - stavební úřad vydán dne 8.9.2009, čj. ÚPSÚ 4858/09-16058/09-L.

- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- BPEJ 55411

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využívat pozemek pro stavbu rodinného domu.

Požadavek č. 12 - pozemek parc. č. 866/2 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 2234 m². Tato plocha leží v zastavěném území, při místní komunikaci v Kozodrech.

- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití: ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- BPEJ 55411, 52110

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využívat pozemek pro stavbu rodinného domu.

Požadavek č. 13 - část pozemku parc. č. 3064 v k. ú. Kostelec n. Orl., výměra cca 15000 m². Tato plocha leží v nezastavěném území a navazuje na stávající vodní plochu. Požadovaná plocha se nachází v Přírodním parku Orlice, v záplavovém území Q100 Divoké Orlice, mimo území soustavy Natura 2000 (EVL Orlice a Lace) a mimo aktivní zónu záplavy Divoké Orlice. Plocha zasahuje do regionálního biocentra RBC 502 Lipová stráž-Podhorná.

- Navržené funkční využití: W – plochy vodní a vodohospodářské
- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, NP – plochy přírodní
- BPEJ 55600, 55800

Zdůvodnění: jedná se o záměr Českého rybářského svazu vybudovat na předmětném pozemku rybník.

Požadavek č. 14 - pozemky parc. č. 294/15 a 294/16 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 2227 m². Tato plocha leží v nezastavěném území, při silnici z Kostelce n. Orl. na Borohrádek.

- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (popř. RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci)
- Stávající funkční využití: NSr - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové
- BPEJ 55800

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využít pozemek pro budoucí výstavbu rodinného domu, popř. ho alespoň nadále využívat pro rodinnou rekreaci. Plocha je v současné době oplocena, je zde umístěna zahradní chata (vydáno kolaudační rozhodnutí), provedena přípojka elektrické energie, studna, umístěn zahradní bazén. V původním územním plánu města z r. 2002 (před úpravou v r. 2011) byla tato plocha zahrnuta do zastavěného území.

Požadavek č. 15 - pozemky parc. č. 4193, 1124/1, 1122/1 v k. ú. Kostelec n. Orl., výměra 1309 m². Tato plocha (bývalá kuchyň a jídelna středního odborného učiliště) leží v zastavěném území. Plocha je dotčena ochranným pásmem železnice.

- Navržené funkční využití: ~~SM – plochy smíšené obytné – městské~~
SK – plochy smíšené obytné komerční
- Stávající funkční využití: OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (část p.č. 1124/1)

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využít dané území pro ubytovací služby a podnikatelské aktivity.

Na základě projednání se požaduje navrhnout funkční využití SK, nikoli SM.

Požadavek č. 16 - pozemek parc. č. 106 a části pozemků p.č. 105 a 115/13 v k. ú. Kostecká Lhota, výměra 5048 m². Plocha je součástí zastavitelného území, v územním plánu lokalita č. Z34.

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

Zdůvodnění: požadavek vlastníka vyjmout příslušné pozemky ze zastavitelného území, o výstavbu nemá zájem.

Požadavek č. 17 - část pozemku parc. č. 294/14 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 2500 m². Tato plocha leží v nezastavěném území, při silnici z Kostelce n. Orl. na Borohrádek, navazuje na výše uvedenou lokalitu č. 14.

- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití: NZ - plochy zemědělské
- BPEJ 55800

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využít pozemek pro budoucí výstavbu rodinného domu.

Požadavek č. 18 - pozemek parc. č. 2997 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra 1299 m². Tato plocha leží v nezastavěném území v lokalitě Grunda.

- Navržené funkční využití: RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady
- Stávající funkční využití: NZ - plochy zemědělské
- BPEJ 54067, 51410, 55800

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využívat pozemek pro rekreační účely.

Požadavek č. 19 - pozemky parc. č. 3007/4, 3007/5, 3007/7 a 3007/10 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra 1956 m². Tato plocha leží v zastavěném území, v lokalitě Grunda.

- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití: RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady
- BPEJ 54067, 51410, 55800

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využít plochu pro výstavbu rodinného domu.

Požadavek č. 20 - pozemky parc. č. 2308/17 a 2317/1 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra 1956 m². Jedná se o část zastavitelné plochy – lokality označené v územním plánu Z76 (VD).

- Navržené funkční využití: SK – plochy smíšené obytné - komerční
- Stávající funkční využití: VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníků využít pozemky pro výstavbu rodinného domu.

Požadavek č. 21 - pozemek parc. č. 526/28 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 4320 m². Jedná se o zastavitelnou plochu – lokalitu označenou v územním plánu Z38 (VD).

- Navržené funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití: VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využít plochu pro výstavbu rodinného domu.

Požadavek č. 22 - pozemek parc. č. 3961 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra 2072 m². Jedná se o pozemek v lokalitě Štědrá. Pozemek navazuje na zastavěné území, na stávající plochu RI. Současně se požaduje prověřit možnost zahrnutí navazujících pozemků p.č. 3962/1 a 3962/2 (celkem 3025 m²) do ploch RI – vytvářejí proluku.

- Navržené funkční využití: RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
- BPEJ 54067, 55800

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využít pozemek pro rekreační účely.

Požadavek č. 23 - pozemek parc. č. 3971/2 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra 959 m². Jedná se o pozemek v lokalitě Štědrá. Pozemek navazuje na zastavěné území, na stávající plochu RI. S ohledem na ucelenost území současně doporučujeme prověřit zahrnutí celé navazující plochy NSz o výměře cca 5084 m² do ploch RI – vytváří proluku a předpokládá se zde zájem vlastníků o budoucí využití pro účely rekreace.

- Navržené funkční využití: RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
- BPEJ 54067, 55800

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využít pozemek pro rekreační účely.

Požadavek č. 24 - pozemek parc. č. 975/2 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 764 m². Jedná se o pozemek v Kozodrech. Pozemek navazuje na zastavěné území, na stávající plochu RI.

- Navržené funkční využití: RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Stávající funkční využití: NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využít pozemek pro rekreační účely.

Požadavek č. 25 - pozemky parc. č. 657/14, 657/15, 657/16, 657/17 a 657/18 v k.ú. Kostecká Lhota, výměra 10004 m². Jedná se o pozemky v nezastavěném území v Korytech. Plocha navazuje na zastavěné území, na stávající plochu BV.

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

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníků využít jednotlivé pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Požadavek č. 26 - pozemek parc. č. 3992/4 v k.ú. Kostelec n. Orl., výměra 314 m². Jedná se o pozemek v nezastavěném území v lokalitě Štědrá. Plocha navazuje na zastavěné území, na stávající plochu RI.

- Navržené funkční využití: RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
- BPEJ 54067

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka využít pozemek pro rekreační účely.

Požadavek č. 27 - pozemky parc. č. 1151, 1152 v k.ú. Kostelec n. Orł. Jedná se o pozemky v zastavěném území ve středu města, při silnici II/316. Pozemky jsou obklopeny stávající zástavbou rodinnými domy.

- Navržené funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití: VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Zdůvodnění: Jedná se o bývalý areál společnosti J. Ledvina a spol. Navrženou změnou funkčního využití dojde ke zklidnění lokality a ke zvýšení kvality prostředí. Plochy SK jsou určeny k polyfunkčnímu využití, možnost využití předmětných pozemků bude oproti současnému stavu rozšířena.

Požadavek č. 28 - pozemky parc. č. 707/48, 718/24 v k.ú. Kostelec n. Orł. Jedná se o pozemky v zastavěném území ve středu města, které jsou využívány jako neprůjezdná komunikace, sloužící výhradně pro obsluhu AG-TYP tiskárny.

- Navržené funkční využití: SM – plochy smíšené obytné – městské
- Stávající funkční využití: PV – plochy veřejných prostranství

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka, uskutečnit na předmětných pozemcích přístavbu provozovny AG-TYP tiskárny.

Požadavek č. 29

- Plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční
Požaduje se provést úpravu podmínek funkčního využití doplněním bodu podmíněně přípustného využití: - stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nebude podstatně měněn stávající charakter jejich využití

Zdůvodnění: jedná se o umožnění provádět stavební úpravy stávajících výrobních objektů, které jsou územním plánem zahrnuty do koridoru pro budoucí obchvat města. Tento koridor je vymezen ve větší šíři, než jakou bude vlastní stavba vyžadovat. Vzhledem k tomu, že realizace se min. do r. 2020 nepředpokládá, jedná se o dlouhodobou blokaci území. Navrhovatel požaduje tuto úpravu z důvodu zachování udržitelného rozvoje výrobních aktivit v daném území, a to nejméně do doby realizace plánované dopravní stavby.

Požadavek č. 30 - požadavek na rozšíření komunikace vymezené v územním plánu jako zastavitelná plocha Z161. Část pozemků parc. č. 563/1 (lokalita Z13A1) a p. č. 529/42 (lokalita Z13B1), obojí kat. území Kostelec n. Orł., se požaduje zahrnout do ploch PV. Současně se požaduje o uvedené pozemky rozšířit veřejně prospěšnou stavbu s možností uplatnění předkupního práva, ozn. PP5. Do výčtu pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo se požaduje doplnit dále pozemek p. č. 548/5.

- Navržené funkční využití: PV – plochy veřejných prostranství
- Stávající funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (Z13A1)

SK – plochy smíšené obytné – komerční (Z13B1)

Zdůvodnění: jedná se o zohlednění urbanistické studie zástavby RD Kostelec n. Orł. – severovýchod, 2005 (zpracovatel AIRA projekty, Ing. arch. Jaroslav Menšík, Pardubice), v územním plánu navržená komunikace se tak požaduje rozšířit západním směrem na úroveň hranice pozemku p.č. 563/2.

Požadavky Města Kostelec nad Orlicí:

Požadavek č. 31 - východní část zastavitelné plochy - lokalita Z9D (pozemek parc. č. 3910/36 v k.ú. Kostelec n. Orł., tvar trojúhelníku) – změnit funkční využití na ochrannou zeleň. Současně se požaduje zbylou část lokality Z9D sloučit do lokality Z51A.

- Navržené funkční využití: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

- Stávající funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční

Požadavek č. 32 - nadzemní vedení vn ke zrušení – opravit grafickou značku v lokalitě Z10 (chybí přeškrtnutí)

Požadavek č. 33 – vypustit přestavbovou plochu P113 – DS (garáže). Jedná se o pozemek parc. č. 800/1 v k.ú. Kostelec n. Orl. Plochu zahrnout do SM – stav.

Požadavek č. 34 – upřesnit regulativ max. zastavěné plochy pro plochy rekreace RI a RZ. Současně se požaduje přehodnotit vymezení těchto ploch (lokalita Grunda odpovídá svým charakterem spíše RI, lokalita Štědrá v některých částech spíše RZ).

Požadavek č. 35 – navrhnout místní komunikaci k lokalitě Grunda ze severní strany. Jižně je vedena cyklostezka, která svým charakterem nesplňuje požadavky na obsluhu území.

Požadavek č. 36 – plocha NSz naproti železniční zastávce Kostelec n. Orl. – město (trojúhelníkový tvar, pozemky parc. č. 1322/5, 1321/5 a další v k.ú. Kostelec n. Orl.) – změnit funkční využití na veřejnou zeleň, popř. vymežit novou funkční plochu rekreace na plochách přírodního charakteru.

- Navržené funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, popř. RN – rekreace na plochách přírodního charakteru
- Stávající funkční využití: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

Jedná se o území, situované při cyklostezce, v nezastavěném území, které je využíváno ke krátkodobé rekreaci a oddechu. Plocha je situována v Přírodním parku Orlice.

Současně s tím se požaduje změnit funkční využití i části plochy NP (mezi vodním tokem Divoká Orlice a plochou NSz – východní špiče) na plochu ZP – plochy zeleně přírodního charakteru. Tato plocha je situována v Přírodním parku Orlice, zasahuje do území soustavy Natura 2000 (EVL Orlice a Labe) a do lokálního biocentra LBC Zámecký park Kostelec n. Orl., je dotčena záplavovým územím Q100 vodního toku Divoká Orlice.

Požadavek č. 37 - pozemek parc. č. 800/4 v k.ú. Kostelec n. Orl.

- Navržené funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- Stávající funkční využití: SM – plochy smíšené obytné - městské

Požadavek č. 38 - lokalita Z65, jižně pod železniční tratí – změnit funkční využití. Lokalita je dlouhodobě pronajímána jako zahrádkářská osada.

- Navržené funkční využití: RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady
- Stávající funkční využití: OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Požadavek č. 39 - pozemky parc. č. 697, 682 a 699 v k.ú. Kostelec n. Orl., severně od kruhového objezdu, v zastavěném území. Na pozemku p.č. 697 je umístěn rodinný dům, všechny pozemky jsou ve vlastnictví stejného majitele. Plocha slouží prioritně pro bydlení.

- Navržené funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční (stav)
- Stávající funkční využití: OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (stav)

Požadavek č. 40 - pozemky parc. č. st. 47/1 a p.č. 168/1 v k.ú. Kostelecká Lhota, v zastavěném území. Jedná se o objekt bývalé školy a přilehlé zahrady. Budova je v katastru nemovitostí evidována jako objekt občanské vybavenosti.

- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské
- Stávající funkční využití: ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (stav)

Zdůvodnění: původní územní plán města z r. 2002 zahrnoval řešené území do ploch občanské vybavenosti. Při úpravě územního plánu (2011) bylo území nesprávně zahrnuto do ploch ZS.

Požadavek č. 41 - opravit nesrovnalosti v textové části:

V kapitole č. „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby“ upřesnit názvy ploch tak, aby byly plně v souladu s grafickou částí – týká se ploch:

TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Wh – plochy vodní a vodohospodářské – hráze

Požadavek č. 42 - opravit nepřesnost v grafické části - u plochy P70 (OS), Kostelec n. Orl., upravit JV hranici přesně podle katastrální mapy.

Požadavek č. 43 - navrhnout příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše Z120A - ČOV v Kostelecké Lhotě

Požadavek č. 44 - prověřit navržený systém propojení sídliště Na Vrbině se zastavitelnými plochami Z24A a Z24B (BI) směrem na Kosteleckou Lhotu. Jedná se o přehodnocení přestavbové plochy P174B (PV). V případě nalezení vhodnějšího – šetrnějšího řešení se toto požaduje zapracovat do této změny č. 3.

Požadavek č. 45 – do podmínek funkčního využití ploch BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské doplnit možnost individuální rekreace ve vhodných plochách.

Zdůvodnění: Některé plochy BI (např. plochy Z25A a Z26A v lokalitě Na Skále) jsou užívané pro individuální rekreaci. Předchozí územní plán zde individuální rekreaci připouštěl, při úpravě územního plánu došlo k vypuštění individuální rekreace.

Požadavek č. 46 – doplnit návrh přeložky silnice III/3161 ve východní části města, v prostoru kolem uprchlického tábora, v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

Zdůvodnění: záměr byl řešen již v původním Územním plánu města Kostelec n. Orl. z r. 2002, v rámci úpravy podle nových právních předpisů byl v nově vydaném územním plánu opomenut. Přeložka bude vedena převážně po ploše DU – plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace. Pro záměr bylo vydáno územní rozhodnutí dne 16.7.2013.

Požadavek č. 47 – upravit funkční využití plochy SK – plochy smíšené obytné – komerční v prostoru u vlakového nádraží (objekty bývalé pekárny a sousedící bytový dům) tak, aby bylo uvedeno do souladu s původním Územním plánem města Kostelec n. Orl. z r. 2002, ve kterém bylo území zahrnuto částečně do plochy výroby Vs/x a částečně Bv – bydlení s polyfunkčním využitím

Zdůvodnění: jedná se o narovnání stavu, úpravou územního plánu došlo neoprávněně ke změně funkčního využití; funkční využití SK (zahrnující bydlení v rodinných domech, nikoli bytových) neodpovídá charakteru území.

Další schválené návrhy na změnu č. 3 ÚP Kostelec nad Orlicí

1. Návrh č. 49.
Pozemky p.č. 2374/1 a 2374/2 v k.ú. Kostelec n. Orl., plocha RZ – požadována plocha bydlení BV
2. Návrh č. 51
Pozemek p.č. 2914/2 v k.ú. Kostelec n. Orl. (1278 m²), plocha NSr – požadována plocha bydlení BV
3. Návrh č. 52
Plochy RH – požadavek doplnit regulativ podmíněně přípustné využití: bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení (jedná se o areál autokempu).
4. Návrh č. 53
Pozemky parc. č. 1279/1, 1281 a 1282 v k.ú. Kostelec n. Orl., plocha bydlení BI – požadována plocha TI – technická infrastruktura. Objekt na pozemku 1279/1 má sloužit jako zázemí malé vodní elektrárny (MVE), která je umístěna na sousedním pozemku. V objektu je záměr vybudovat kromě zázemí MVE jeden služební byt. Na střechu objektů je záměr umístit fotovoltaické panely. Požaduje se proto současně doplnit regulativy přípustného využití ploch TI: malá vodní elektrárna včetně obslužného zařízení; fotovoltaické elektrárny. Dále se požaduje doplnit regulativ podmíněně přípustného využití: bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení.
5. Návrh č. 54
Úprava trasy navržené místní komunikace - plocha veřejného prostranství PV 176. Pozemek parc. č. 1211/1, 1211/2 v k. ú. Kostelecká Lhota.
6. Požadavek stavebního úřadu
Oprava nepřesnosti – část pozemku p.č. 2535/2 v k.ú. Kostelec n. Orl., která je zahrnuta do plochy P70 (OS), vyjmout a celý pozemek p.č. 2535/2 ponechat v ploše BI (stav) – úprava podle hranice pozemku).

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

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna č. 3 nárokuje následující nové požadavky na veřejnou infrastrukturu.

a.2.1. plochy dopravní infrastruktury

- požaduje se vymezit jako zastavitelnou plochu novou účelovou komunikaci k lokalitě Grunda, a to ze severní strany – viz požadavek č. 35.
- požaduje se vyjmout z ploch dopravní infrastruktury – silniční přestavbovou plochu P113 pro podzemní garáže při bytových domech východně od hřbitova – viz požadavek č. 33.
- požaduje se navrhnout příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše Z120A - ČOV v Kostelecké Lhotě – viz požadavek č. 43
- požaduje se prověřit navržený systém propojení sídliště Na Vrbíně se zastavitelnými plochami Z24A a Z24B (BI) směrem na Kosteleckou Lhotu. Jedná se o přehodnocení přestavbové plochy P174B (PV). V případě nalezení vhodnějšího – šetrnějšího řešení se toto požaduje zapracovat do této změny č.2 – viz požadavek č. 44.
- požaduje se rozšířit navrženou místní komunikaci (zastavitelná plocha Z161) západním směrem – viz požadavek č. 30
- požaduje se doplnit návrh přeložky silnice III/3161 ve východní části města, v prostoru kolem uprchlického tábora, v souladu s vydaným územním rozhodnutím – viz požadavek č. 46

a.2.2. plochy technické infrastruktury

- požaduje se opravit značení nadzemního vedení vn ke zrušení – opravit grafickou značku v lokalitě Z10 (chybí přeškrtnutí) – viz požadavek č. 32.

a.2.3. plochy občanské vybavenosti

- požaduje se do ploch občanské vybavenosti zahrnout objekt bývalé školy s přílehlou zahradou v Kostecké Lhotě – viz. výše požadavek č. 40.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti vyjmout objekt rodinného domu s přílehlou zahradou severně od kruhového objezdu v Kostelci nad Orlicí – viz požadavek č. 39
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti vyjmout objekt bývalé kuchyně a jídelny středního odborného učiliště při železniční trati v Kostelci n. Orli. – viz požadavek č. 15
- z ploch občanské vybavenosti se požaduje vyjmout zastavitelnou plochu Z65 (OS) jižně pod železniční tratí – viz požadavek č. 38.

a.2.4. plochy veřejných prostranství

- požaduje se převést do ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV plochu jižně u železniční zastávky Kostelec n. Orli. - město – viz požadavek č. 36.
- z ploch veřejných prostranství PV se požaduje vyjmout pozemek parc. č. 91 v k.ú. Kostelec n. Orli. s evidovanou stavbou – plocha u kostela sv. Jiří – viz požadavek č. 7
- do ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV se požaduje zahrnout pozemek parc. č. 800/4 v k.ú. Kostelec n. Orli. – viz požadavek č. 37.
- *požadavky byly respektovány a zapracovány do jednotlivých kapitol textové části*

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Z požadavků uplatněných na změnu č. 3 územního plánu Kostelec n. Orli. se koncepcí uspořádání krajiny týkají zejména požadavky na vymezení vodních ploch a dále potom požadavek na úpravu prostoru u železniční zastávky.

- Požaduje se do ploch W – plochy vodní a vodohospodářské zahrnout pozemky p.č. 3200/4 a 3200/5 v k.ú. Kostelec n. Orli. – viz požadavek č. 2
- Požaduje se vymežit na pozemku p.č. 3064 v k.ú. Kostelec n. Orli., v lokalitě u Podhorného mlýna plochu vodní a vodohospodářskou – W o výměře cca 15000 m². Plocha bude vymezena v návaznosti na stávající vodní plochu. – viz požadavek č. 13.
- Požaduje se převést do ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV plochu jižně u železniční zastávky Kostelec n. Orli. - město – viz požadavek č. 36. Současně s tím se požaduje změnit funkční využití i části plochy NP (mezi vodním tokem Divoká Orlice a plochou NSz – východní špiče) na plochu ZP – plochy zeleně přírodního charakteru.
- Požaduje se prověřit regionální prvky ÚSES – doplnit označení a prověřit rozsah vymezení regionálních a nadregionálních prvků v souladu se ZÚR. Dále se požaduje prověřit lokální ÚSES – v ÚP Kostelec n. Orli. je vymezeno LBC U soutoku s Bělou, v navazujícím území je v ÚP Častolovice vymezeno RBC Kostecká niva

Prověřování, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona se nepožaduje. Stanovené podmínky funkčního využití jednotlivých ploch ve stávajícím územním plánu tuto problematiku řeší dostatečně. Problematika připuštění těžby nerostů v ploše NZ - plochy zemědělské byla řešena změnou č. 1 územního plánu.

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

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

V souvislosti s požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch bydlení se požaduje převést stávající zastavitelné plochy Z9D a Z51A (SK – plochy smíšené obytné – komerční) do ploch územních rezerv.

Požadavek č. 1R – zastavitelnou plochu Z51A (SK – plochy smíšené obytné – komerční) převést do ploch územních rezerv. Výměra lokality je 24300 m². Po přidání části lokality Z9D (viz výše požadavek č. 27) včetně této plochy – celková výměra 26900 m².

- Navržené funkční využití: NZ – plochy zemědělské, územní rezerva pro SK
- Stávající funkční využití: SK – plochy smíšené obytné - komerční

Poznámka: jako náhrada za nově požadované plochy bydlení

Požadavek č. 2R – zastavitelnou plochu Z9A (SK – plochy smíšené obytné – komerční) převést do ploch územních rezerv. Výměra lokality je 22620 m².

- Navržené funkční využití: NZ – plochy zemědělské, územní rezerva pro SK
- Stávající funkční využití: SK – plochy smíšené obytné - komerční

Poznámka: jako náhrada za nově požadované plochy bydlení

Dále se požaduje vymežit plochu územní rezervy:

Požadavek č. 3R - pozemky parc. č. 1216, 1217, 1219, 326/3, 326/4 v k.ú. Kostelecká Lhota (výměra cca 4,5 ha). Do plochy zasahuje navržené lokální biocentrum LBC Na Skále a prochází jí nadregionální biokoridor K 81 MB/IX. Spolu s vymezením plochy územní rezervy se požaduje zvážit úpravu vymezení uvedených prvků ÚSES. V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny se požaduje zachovat migrační koridor zvěře (v šíři min. 100 m pro zabezpečení jeho funkčnosti).

- Navržené funkční využití: BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití: NZ – plochy zemědělské, NP – plochy přírodní, NSz – plochy smíšené nezastavěného území

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníků pozemků realizovat zde výstavbu rodinných domů.

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

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

Požaduje se do změny č. 3 převzít veřejně prospěšná opatření ze ZÚR, a to nadregionální a regionální prvky ÚSES. Do veřejně prospěšných staveb se požaduje zahrnout navrhované obslužné komunikace s výjimkou požadavku č. 35. Nepředpokládá se navrhování asanací. Součástí změny č. 3 bude soupis pozemků nově dotčených veřejně prospěšnými stavbami, pro které bude uplatněno předkupní právo a soupis pozemků, které budou určeny k výmazu předkupního práva z důvodu zrušení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

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

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

Není žádný požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavky na zpracování variant

Zpracování variantního řešení není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

f.1. Obsah změny č. 3 územního plánu

Návrh změny č. 3 územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu změny č. 3 územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat:

I. Návrh Změny č. 3 ÚP

I.A. Textová část:

- v rozsahu měněných částí územního plánu Kostelec nad Orlicí

I.B. Grafická část:

- v rozsahu měněných částí územního plánu Kostelec nad Orlicí (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.

Obsah odůvodnění změny č. 3 bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a bude obsahovat:

II. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP:

II.A. Textová část:

- a) postup při pořízení změny č. 3 územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- c) vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 - s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 - s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) vyhodnocení připomínek
- o) srovnávací text s vyznačením změn (jako příloha)

Části uvedené pod písmeny a, e (druhá část), g, h, m, n zpracuje pořizovatel podle výsledku projednání. Všechny ostatní části vypracuje projektant.

II.B. Grafická část:

- II.B.1 – Koordinační výkres
- II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Výkres širších vztahů

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

f.2. Počet vyhotovení územního plánu

Návrh ÚP pro společné jednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf. a .doc

Návrh ÚP pro veřejné projednání – 1 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf a .doc.

Návrh ÚP (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 3 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD s územním plánem ve formátu .pdf. a .doc.

Pořizovateli budou dále předána 2x CD se změnou č. 3 územního plánu ve formátu .shp, včetně rastrové podoby jednotlivých výkresů.

Po vydání změny č. 3 územního plánu bude vyhotoven a pořizovateli předán **právní stav** územního plánu Kostelec nad Orlicí, a to ve 3 vyhotoveních.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území

- **Zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Kostelec n. Orl. na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.** Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 25747/ZP/2015 ze dne 29.9.2015 je vyloučen významný vliv změny č. 3 územního plánu Kostelec n. Orl. na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 27135/ZP/2015 ze dne 16.10.2015 je uvedeno, že návrh změny č. 3 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 (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).
- V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení změny č. 3 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 ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.3 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

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

11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Důvody pro zpracování změny č. 3 ÚP Kostelec nad Orlicí, přehled dílčích změn a jejich kategorie z pohledu dopadu do ZPF:

Změna č. 3 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. Z důvodu odlišného dopadu do záboru zemědělského půdního fondu byly jednotlivé dílčí plochy rozděleny do několika skupin, a to podle typu změny a s tím spojeného dopadu do záboru ZPF.

Vymezení dílčích změn řešených v rámci změny č.3 a jejich dopad do ZPF:

1) nové zastavitelné plochy

Následující dílčí změny představují nové záměry na rozšíření zastavitelného území. Důvodem jejich vymezení jsou převážně podněty od vlastníků nebo investorů, případně jejich potřeba vychází z běžného stavu vývoje území. Důsledkem vymezení těchto ploch je **navýšení záboru ZPF nad rámec odsouhlasených ploch v platném ÚP** (po změně č.2). Odůvodnění těchto ploch je uvedeno na konci kapitoly.

ZM3.03 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita u rybníku Šichovec v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.06 BV – zastavitelná plocha BV – bydlení u ZD v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.08 BV – zastavitelná plocha BV – bydlení Na Močále v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.09 ZS – zastavitelná plocha ZS – rekreační lokalita u LBC Šichovec v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.10 BV – zastavitelná plocha BV – bydlení u cesty do Kostelce – jih v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.11 BV – zastavitelná plocha BV – bydlení u cesty do Kostelce – sever v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.13 W – zastavitelná plocha W – rybník Podhorná v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.14 BV – zastavitelná plocha BV – bydlení u silnice III/3162 – jih v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.18 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Grunda v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.22 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – jih v k.ú. Kostelec nad Orlicí
 ZM3.23 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – sever v k.ú. Kostelec nad Orlicí
 ZM3.24 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Kozodry v k.ú. Kostecká Lhota
 ZM3.25 BV – zastavitelná plocha BV – bydlení u cesty – v k.ú. Kostecká Lhota
 ZM3.26 RI – zastavitelná plocha RI – rekreační lokalita Štědrá – východ v k.ú. Kostelec nad Orlicí
 ZM3.30 PV – rozšíření plochy Z161 PV platného územního plánu na úkor zastavitelných ploch Z13A1a Z13B1SK na PV k.ú. Kostelec n.O.
 ZM3.35 DU – zastavitelná plocha DU – účelová komunikace v rekreační lokalitě Grunda v k.ú. K. n. O.
 ZM3.36 ZV – zastavitelná plocha ZV – veřejná zeleň v k.ú. Kostelec nad Orlicí
 ZM3.43 DU – zastavitelná plocha DU – účelová komunikace k čistírně odpadních vod v k.ú. K. L.
 ZM3.46 DS – zastavitelná plocha DS – přeložka silnice III/3161 v k.ú. Kostelec nad Orlicí
 ZM3.54 PV – úprava trasy navržené místní komunikace a zastavitelných ploch v k.ú. Kostecká Lhota

2) zrušení zábou ZPF a navrácení ploch zpět do zemědělské půdy

Změnou č.3 je navržena redukce již odsouhlasené plochy Z34. Navrhovaná změna tak **snižuje dopad do ploch ZPF o 0,5118 ha**

ZM3.16 BV – zrušení části zastavitelné plochy Z34 BV v k.ú. Kostecká Lhota

3) zábor PUPFL navržený Změnou č.3.

Dílčí změny navržené za lesní půd. **Nemají dopad do ploch ZPF.**

ZM3.02 W – zastavitelná plocha W – rybník Na Panských Lukách v k.ú. Kostelec nad Orlicí
 ZM3.43 DU – zastavitelná plocha DU – účelová komunikace k čistírně odpadních vod v k.ú. K. L.
 ZM3.46 DS – zastavitelná plocha DS – přeložka silnice III/3161 v k.ú. Kostelec nad Orlicí

4) plochy přestavby v rámci zastavěného území - navržené změnou č.3.

Dílčí změny navržené v zastavěném území, převážně nezemědělské půdy (ostatní plocha), enklávy zemědělské půdy, které tvoří nezastavěné části stavebních pozemků. Uvedené plochy jsou v souladu s Metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí (Ústav územního rozvoje, srpen, 2013) např. plochy menší než 2000m² nebo plochy pro bydlení v zastavěném území, které se dle tohoto metodického pokynu nevyhodnocují. Na základě požadavku KÚ KHK jsou však vyhodnoceny v souladu s přílohou 3 vyhlášky č.13/1994 Sb.

- ZM3.01 SK – přestavba plochy BV na plochu SK v k.ú. Kostecká Lhota
- ZM3.07 SC – přestavba plochy PV na plochu SC v k.ú. Kostelec nad Orlicí
- ZM3.12 BV – přestavba plochy ZS na plochu BV v k.ú. Kostecká Lhota
- ZM3.15 SM – přestavba ploch OV a BI na plochu SM v k.ú. Kostelec nad Orlicí
- ZM3.19 BV – přestavba plochy RZ na plochu BV v k.ú. Kostelec nad Orlicí
- ZM3.27 SK – přestavba plochy VD na plochu SK v k.ú. Kostelec nad Orlicí
- ZM3.28 SM – přestavba plochy PV na plochu SM v k.ú. Kostelec nad Orlicí
- ZM3.37 ZV – přestavba plochy SM na plochu ZV v k.ú. Kostelec nad Orlicí
- ZM3.49 BV – přestavba plochy RZ na plochu BV v k.ú. Kostelec nad Orlicí
- ZM3.53 TI – přestavba plochy BI na plochu TI v k.ú. Kostecká Lhota
- ZM3.58 OK – přestavba plochy OK v centru města v k.ú. Kostelec nad Orlicí

5) změna funkčního využití zastavitelných a přestavbových ploch:

Jedná se o lokality odsouhlasené v platném ÚP k zástavbě. Změna č. 3 navrhuje u části těchto ploch jiný způsob využití, a to bez změny územního rozsahu. Tyto změny tedy nenavrhují jinou lokalizaci, nebo rozsah již odsouhlaseného záboru ZPF a z tohoto důvodu **nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF:**

ZM3.20 SK – změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z76 VD na SK v k.ú. Kostelec n.Orlicí.
 ZM3.21 BV – změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z38 VD na BV v k.ú. Kostecká L.
 ZM3.31 ZO – změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z9D SK na ZO v k.ú. Kostelec n. O.
 ZM3.33 SM – změna funkčního využití přestavbové plochy P113 DS na SM v k.ú. Kostelec n. Orlicí

ZM3.38 RI – změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z65 OS na RI v k.ú. Kostelec n. Orlicí
ZM3.44 BI – změna funkčního využití části přestavbové plochy P174B na BI v k.ú. Kostelec n. Orlicí
ZM3.88 RI – změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z2.01 VD na BV v k.ú. Kostecká Lhota

6) změna funkčního využití stávajících ploch:

Změny stabilizovaných ploch - **nejedná se o zábor ZPF:**

ZM3.39 SK – změna funkčního využití stávající plochy OM na SK v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.40 SV – změna funkčního využití stávající plochy ZS na SV v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.47 – změna funkčního využití stávajících ploch u nádraží v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.48 – změna funkčního využití stávajících ploch u zámku na SX v k.ú. Kostelec nad Orlicí
ZM3.59 RI – změna funkčního využití stávajících ploch RZ na RI v k.ú. Kostelec nad Orlicí

7) aktualizace zastavěného území s dopadem na výměry zastavitelných ploch :

Aktualizace zastavěného území - již realizované části odsouhlasených ploch jsou vymezeny jako plochy stabilizované, součást zastavěného území - **nejedná se o zábor ZPF.**

ZM3.62 BI – aktualizace zastavěného území – část lokality Z11A1 BI v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.64 BI – aktualizace zastavěného území – část lokality Z27B BI, zbývající části označeny Z27B1 BI a Z27B2 BI v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.65 BI – aktualizace zastavěného území – část lokality Z29 BI v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.67 BI – aktualizace zastavěného území – zbývající část označena Z25A BI v k.ú. Kostecká L.
ZM3.68 BV – aktualizace zastavěného území – zbývající část označena Z39A BV v k.ú. Kostecká L.
ZM3.69 BV – aktualizace zastavěného území – zbývající část označena Z42 BV v k.ú. Kostecká L.
ZM3.78 BV – aktualizace zastavěného území – část se vracela do ZPF v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.79 RI – aktualizace zastavěného území – část lokality Z39A BV v k.ú. Kostecká L.
ZM3.82 ZV – aktualizace zastavěného území – plochy SK u obchvatu v k.ú. Kostelec n. O.

8) aktualizace zastavěného území bez dopadu na výměry zastavitelných ploch

Aktualizace zastavěného území - realizované lokality - jsou vymezeny jako plochy stabilizované, součást zastavěného území - **nejedná se o zábor ZPF.**

ZM3.60 RI – aktualizace zastavěného území – rekreační lokalita Štědrá – jih v k.ú. Kostelec n. Orlicí.
ZM3.61 RI – aktualizace zastavěného území – rekreační lokalita Štědrá – sever v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.63 NZ – aktualizace zastavěného území – oprava hranice ZÚ (NZ) dle stavu v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.66 BI – aktualizace zastavěného území – u plochy TI, zbývající části označeny Z26B BI, Z93A ZV a Z93B ZV v k.ú. Kostelec n. Orlicí.
ZM3.70 VZ – aktualizace zastavěného území – oprava rozsahu plochy ZD v k.ú. Kostecká Lhota.
ZM3.71 BI – aktualizace zastavěného území – u lokality ZM3.51 v k.ú. Kostelec n. Orlicí.
ZM3.72 VD – aktualizace zastavěného území – cihelna VD u silnice v k.ú. Kostelec n. Orlicí.
ZM3.73 OS – aktualizace zastavěného území – jižně pod řekou Divoká Orlice v k.ú. Kostelec n. Orlicí.
ZM3.74 RH – aktualizace zastavěného území – u lokality ZM3.13 rybník W v k.ú. Kostelec n. Orlicí.
ZM3.75 RH – aktualizace zastavěného území – nad lokalitou ZM3.74 v k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.76 DS – aktualizace zastavěného území – parkoviště, původní lokalita Z74 VL, k.ú. Kostelec n. O.
ZM3.77 ZV – aktualizace zastavěného území – kiosek u železnice v k.ú. Kostelec n. Orlicí.
ZM3.81 ZV – aktualizace zastavěného území – plochy bydlení a výroby v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.83 ZV – aktualizace zastavěného území – veřejné prostranství v k.ú. Kostecká Lhota
ZM3.86 SM – aktualizace zastavěného území – část plochy P1 SM v k.ú. Kostelec nad Orlicí

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 (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny zejména ve střední a severní části území.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou všechny dílčí změny řešené změnou č.3 ÚP. Dílčí změny s dopadem do zemědělského půdního fondu jsou součástí grafické části vyhodnocení. Identifikace lokalit záboru ZPF je shodná s identifikací dílčí změny. V případě, že je dílčí změna rozdělena na více ploch s rozdílným způsobem využití (bydlení a související plocha veřejného prostranství) jsou tyto plochy v identifikaci rozděleny malým písmenem. (a,b,c....).

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Koncepce není změnou č. 3 měněna.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 3 je aktualizováno vymezení ÚSES, a to dle aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje. Koncepce řešené ÚSES není měněna. V rámci řešení změny č.3 je navrhována dílčí úprava ÚSES v lokalitě Na skále, v jihozápadní části Kostelce nad Orlicí. Koordinováno je vymezení ÚSES a územní rezerva pro bydlení. Změna ZM3.85 mění dispozici odsouhlasených ploch K101 a K207, které vymezují lokální biocentrum a část nadregionálního biokoridoru. Vymezeny jsou dílčí změny ZM 3.85A (3,0108 ha) a ZM 3.85B (0,7065 ha). V souladu s Metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí (Ústav územního rozvoje, srpen, 2013) nejsou plochy pro územní systém ekologické stability vyhodnoceny jako zábor ZPF.

Síť zemědělských účelových komunikací

Řešením změny č. 3 není narušena síť zemědělských účelových komunikací.

Investice do půdy, ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Investice do půdy nejsou dotčeny.

HOZ (hlavní odvodňovací zařízení)

V rámci řešení změny č.3 územního plánu byly doplněny stavby vodních děl HOZ 1-4. Jedná se o:

č.1 HOZ Kostecká Lhota, evidovaný pod ID:1100000120 v ČHP 1-02-01-051 jako kanál otevřený

č.2 HOZ Kostecká Lhota, evidovaný pod ID:1100000119 v ČHP 1-02-01-051 jako kanál otevřený

č.3 HOZ Doudleby, evidovaný pod ID:1100000105 v ČHP 1-02-01-050 jako kanál otevřený

č.1 HOZ Kostecká Lhota, evidovaný pod ID:1100000121 v ČHP 1-02-01-092 jako kanál otevřený

Z hlediska umožnění výkonu správa a údržby je požadováno a respektováno zachovat podél nich nezastavěný manipulační pruh o šíři 6m od břehových čar na obě strany. Do těchto HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Zemědělská půda je v řešeném území využita převážně jako orná půda, v menší míře jako trvalé travní porosty a případně zahrady, které navazují bezprostředně na stavební pozemky. Nezemědělská půda se v území nachází jako zastavěné území (ostatní plochy), případně lesní porosty. Dopad do zemědělské a případně nezemědělské půdy je vyjádřen v přehledné tabulce na konci kapitoly.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Nezemědělské plochy (ostatní plochy) jsou řešením změny č. 3 navrženy v několika případech. V úvodu kapitoly vyhodnocení záboru ZPF je provedeno vyhodnocení všech dílčích změn řešených změnou č.3 ÚP Kostelec nad Orlicí. Plochy řešené s využitím nezemědělských ploch převažují zejména v rámci ploch přestavby.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Změna č. 3 neřeší novou koncepci. Ta je vyjádřena řešením v platném územním plánu. Z tohoto důvodu byly řešeny konkrétní požadavky dle zadání změny č. 3.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, vyhodnocení vzájemné bilance ploch řešených změnou č.3.

V rámci zpracování změny č.3 byla s využitím zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí provedena bilance již zastavěných ploch, které byly orgánem ochrany přírody odsouhlaseny v platném ÚP. Jedná se o již zastavěné části rozvojových ploch, případně ploch v realizaci (včetně vydaných stavebních povolení).

Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

Zastavitelné plochy:

Identifikace dílčí změny	lokalita z platného ÚP	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
	Z1.01 BV	0,243	0,243	0	Kostelec n. O.	100% realizace
	Z1.02 VZ	0,229	0,229	0	Kostelecká L.	100% realizace
	Z2.01 VD	0,374		0,316	Kostelecká L.	5% realizace (parkovací plocha Stating) 0,058 ha převedeno změnou č.3 na plochu ZM3.88
	Z2.04 RZ	0,103	0	0,103	Kostelec n. O.	-
	Z2.12 W	1,237	1,237	0	Kostelecká L.	100% realizace (vodní nádrž)
	Z6A OX	0,394	0	0,394	Kostelec n. O.	-
	Z6B SK	0,488	0	0,488	Kostelec n. O.	-
	Z6C ZO	0,154	0	0,154	Kostelec n. O.	-
	Z7A SK	0,279	0	0,279	Kostelec n. O.	-
	Z8A SM	1,494	0	1,494	Kostelec n. O.	-
	Z8B SM	0,274	0	0,274	Kostelec n. O.	-
	Z9A SK	2,262	0	2,262	Kostelec n. O.	-
	Z9C BI	1,851			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončeny 4 RD
	Z9D SK	0,376	0	0,376	Kostelec n. O.	-
	Z10 BI	0,692	0	0,692	Kostelec n. O.	-
ZM3.62	Z11A1 BI	1,135			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončeny 2 RD
	Z11A2 BI	0,757	0	0,757	Kostelec n. O.	-
	Z11A3 BI	1,980	0	1,980	Kostelec n. O.	-
	Z11A4 BI	2,120	0	2,120	Kostelec n. O.	-
	Z13A1BI	0,892	0	0,892	Kostelec n. O.	-
	Z13A2 SK	0,757	0	0,757	Kostelec n. O.	-
	Z13B1 SK	0,775	0	0,775	Kostelec n. O.	-
	Z13B2 SK	0,350	0	0,350	Kostelec n. O.	-
	Z16B BH	0,125	0	0,125	Kostelec n. O.	-

Identifikace dílčí změny	lokalita z platného ÚP	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
	Z24A BI	0,746	0	0,746	Kostecká L.	-
	Z24B BI	0,885	0	0,885	Kostecká L.	-
	Z25A BI	2,518			Kostelec n. O. Kostecká L.	částečná realizace – dokončen 1 RD
	Z25B BI	0,371	0	0,371	Kostelec n. O. Kostecká L.	-
	Z25C BI	0,802	0	0,802	Kostelec n. O. Kostecká L.	-
	Z26B BI	0,125			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
	Z27A BI	1,172			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
	Z27B BI	0,934			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
	Z28 BI	0,828	0	0,828	Kostelec n. O.	-
	Z29 BI	2,169			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončen 1 RD
	Z30 BI	2,421	0	2,421	Kostelec n. O.	-
	Z31A BI	1,755	0	1,755	Kostecká L.	-
	Z32 BV	0,626	0	0,626	Kostecká L.	-
	Z33 BV	0,330	0	0,330	Kostecká L.	-
	Z34 BV	0,879			Kostecká L.	částečná realizace – dokončen 1 RD
	Z35 BV	0,502	0	0,502	Kostecká L.	-
	Z36 BV	0,888	0	0,888	Kostecká L.	-
	Z37 BV	0,621	0	0,621	Kostecká L.	-
	Z38 VD	0,432	0	0,432	Kostecká L.	-
	Z39A BV	2,459			Kostecká L.	částečná realizace – dokončen 1 RD
	Z40A BV	0,775	0	0,775	Kostecká L.	-
	Z41 BV	0,373	0	0,373	Kostecká L.	-
	Z42 BV	0,245			Kostecká L.	100% realizace – dokončeny 2 RD
	Z43 BV	0,309	0	0,309	Kostecká L.	-
	Z44 BV	0,433	0	0,433	Kostecká L.	-
	Z45 BV	0,226	0	0,226	Kostecká L.	-
	Z46 BV	0,733	0	0,733	Kostecká L.	-
	Z47 BV	0,218	0	0,218	Kostecká L.	-
	Z48 BV	0,508	0	0,508	Kostecká L.	-
	Z49 BV	0,269	0	0,269	Kostecká L.	-
	Z50 BV	0,311	0	0,311	Kostecká L.	-
	Z51 BV	0,377	0	0,377	Kostecká L.	-
	Z51B SK	3,346			Kostelec n. O.	částečná realizace – dokončeny 4 RD
	Z53A OV	0,303	0	0,303	Kostelec n. O.	-
	Z56A OM	0,936	0	0,936	Kostelec n. O.	-
	Z56B OM	0,311	0	0,311	Kostelec n. O.	-
	Z57 OX	3,003	0	3,003	Kostelec n. O.	-
	Z59 OS	1,419	0	1,419	Kostelec n. O.	-
	Z61 OS	0,323	0	0,323	Kostelec n. O.	-
	Z64 OS	0,454	0	0,454	Kostelec n. O.	-
	Z65 OS	0,602	0	0,602	Kostelec n. O.	-
	Z67 RH	1,145	0	1,145	Kostelec n. O.	-

Identifi- kace dílčí změny	lokalita z platného ÚP	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
	Z68 OS	1,976	0	1,976	Kostelec n. O.	-
	Z69 OS	0,463	0	0,463	Kostelec n. O.	-
	Z71 OS	0,184	0	0,184	Kostelec n. O.	-
	Z72 VL	2,093	0	2,093	Kostelec n. O.	-
	Z74 VL	0,983			Kostelec n. O.	100% realizace (parkovací plocha pro TTV Hlaváček)
	Z75 VL	4,216	0	4,216	Kostelec n. O.	-
	Z76 VD	1,968			Kostelec n. O.	částečná realizace – vydáno stavební povolení pro 1 objekt podnikání (s bytovou jednotkou)
	Z78 TO	0,085	0	0,085	Kostelec n. O.	-
	Z79 OK	0,633	0	0,633	Kostelec n. O.	-
	Z80A OH	1,365	0	1,365	Kostelec n. O.	-
	Z82 ZV	0,200	0	0,200	Kostelec n. O.	-
	Z92 ZV	0,255	0	0,255	Kostelec n. O.	-
	Z93 ZV	0,508			Kostelec n. O.	částečná realizace
	Z95 ZV	0,120	0	0,120	Kostelecká L.	-
	Z103 W	0,041	0	0,041	Kostelecká L.	-
	Z105 W	0,866	0	0,866	Kostelec n. O.	-
	Z112A DS	0,145	0	0,145	Kostelec n. O.	-
	Z117 DS	0,411	0	0,411	Kostelec n. O.	-
	Z119 TI	0,060	0	0,060	Kostelec n. O.	-
	Z120 TI	0,058	0	0,058	Kostelecká L.	-
	Z120A TI	0,060	0	0,060	Kostelecká L.	-
	Z120B TI	0,060	0	0,060	Kostelecká L.	-
	Z153A DS	22,657	0	22,657	Kostelec n. O.	-
	Z153C DS	12,395	0	12,395	Kostelec n. O.	-
	Z153G DS	19,962	0	19,962	Kostelec n. O.	-
	Z154 PV	0,137	0	0,137	Kostelec n. O.	-
	Z156 PV	0,600	0	0,600	Kostelec n. O.	-
	Z157 PV	12,395	0	12,395	Kostelec n. O.	-
	Z158 PV	0,821	0	0,821	Kostelec n. O.	-
	Z161 PV	0,380	0	0,380	Kostelec n. O.	-
	Z164 PV	0,073	0	0,073	Kostelec n. O.	-
	Z165 DU	0,739	0	0,739	Kostelec n. O.	-
	Z167 PV	0,142	0	0,142	Kostelec n. O.	-
	Z168 PV	0,260			Kostelec n. O.	25% realizace
	Z169 PV	0,049	0	0,049	Kostelec n. O.	-
	Z170 PV	0,111	0	0,111	Kostelec n. O.	-
	Z171 PV	0,069	0	0,069	Kostelec n. O.	-
	Z172 PV	0,053	0	0,053	Kostelec n. O.	-
	Z174A PV	0,615	0	0,615	Kostelec n. O. Kostelecká L.	-
	Z175 PV	0,123	0	0,123	Kostelecká L.	-
	Z176 PV	0,332	0	0,332	Kostelecká L.	-
	Z177 PV	0,096			Kostelecká L.	částečná realizace
	Z178 PV	0,125	0	0,125	Kostelecká L.	-
	Z179 PV	0,069	0	0,069	Kostelecká L.	-
	Z183 PV	0,047	0	0,047	Kostelecká L.	-
	Z184 ZO	0,094	0	0,094	Kostelec n. O.	-
	Z185 ZO	0,914	0	0,914	Kostelec n. O.	-

Identifikace dílčí změny	lokalita z platného ÚP	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
	Z186 ZO	0,085	0	0,085	Kostecká L.	-
	Z187 ZO	0,066	0	0,066	Kostecká L.	-
	Z188 ZO	0,045	0	0,045	Kostecká L.	-
	Z189 ZO	0,044	0	0,044	Kostecká L.	-
	Z190 ZO	0,144	0	0,144	Kostelec n. O.	-
	Z191 ZO	0,240	0	0,240	Kostelec n. O.	-
	Z192 ZO	0,427	0	0,427	Kostelec n. O.	-
	Z193 ZO	0,210	0	0,210	Kostelec n. O.	-
	Z194 ZO	0,024			Kostecká L.	100% realizace
	Z195 ZO	0,170	0	0,170	Kostecká L.	-
	Z197 ZO	0,042	0	0,042	Kostecká L.	-
	Z198 ZO	0,278	0	0,278	Kostecká L.	-
	Z199 ZO	0,061	0	0,061	Kostecká L.	-
	Z200 ZO	0,098	0	0,098	Kostecká L.	-
	Z201 ZO	0,127	0	0,127	Kostecká L.	-
	Z202 ZO	0,077	0	0,077	Kostecká L.	-
	Z212 Wh	0,220	0	0,220	Kostelec n. O.	-
	Z213 Wh	0,217	0	0,217	Kostecká L.	-
	Z214A DS	0,133	0	0,133	Kostelec n. O.	-
	Z215 PV	0,050	0	0,050	Kostelec n. O.	-

Přestavbové plochy:

Identifikace dílčí změny	lokalita z platného ÚP	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
	P1 SM	1,090			Kostelec n. O.	15% realizace – realizován objekt skladování, vydáno stavební povolení pro přístavbu objektu AG typ tiskárna
	P5 SC	0,139	0	0,139	Kostelec n. O.	-
	P7B SK	0,218	0	0,218	Kostelec n. O.	-
	P9B SK	0,103	0	0,103	Kostelec n. O.	-
	P13A3 SK	1,124	0	1,124	Kostelec n. O.	-
	P13B3 SK	0,246	0	0,246	Kostelec n. O.	-
	P16A BH	0,086	0	0,086	Kostelec n. O.	-
	P26A BI	0,415	0	0,415	Kostelec n. O.	-
	P27C BI	0,348	0	0,348	Kostelec n. O.	-
	P31B BI	1,148	0	1,148	Kostelec n. O.	-
	P39 BV	0,218	0	0,218	Kostecká L.	-
	P53B OV	0,094	0	0,094	Kostelec n. O.	-
	P55 OX	0,458	0	0,458	Kostelec n. O.	-
	P60 OS	0,536	0	0,536	Kostelec n. O.	-
	P70 OS	0,182	0	0,182	Kostelec n. O.	-
	P80B OH	0,145	0	0,145	Kostelec n. O.	-
	P94 ZV	0,108	0	0,108	Kostelec n. O.	-
	P96 ZV	0,048	0	0,048	Kostecká L.	-
	P102 ZO	0,888	0	0,888	Kostecká L.	-
	P110 DS	0,217	0	0,217	Kostelec n. O.	-
	P112B DS	0,133	0	0,133	Kostelec n. O.	-
	P113 DS	0,229	0	0,229	Kostelec n. O.	-
	P116 DS	0,217	0	0,217	Kostelec n. O.	-

Identifikace dílčí změny	lokalita z platného ÚP	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
	P117B DS	0,092	0	0,092	Kostelec n. O.	-
	P153B DS	0,257	0	0,257	Kostelec n. O.	-
	P153D DS	0,598	0	0,598	Kostelec n. O.	-
	P153E DS	0,292	0	0,292	Kostelec n. O.	-
	P153F DS	4,475	0	4,475	Kostelec n. O.	-
	P153H DS	0,217	0	0,217	Kostelec n. O.	-
	P155 PV	0,026	0	0,026	Kostelec n. O.	-
	P160 PV	0,013	0	0,013	Kostelec n. O.	-
	P163 PV	0,045	0	0,045	Kostelec n. O.	-
	P166 PV	0,222	0	0,222	Kostelec n. O.	-
	P167 PV	0,142	0	0,142	Kostelec n. O.	-
	P173 PV	0,074	0	0,074	Kostelec n. O.	-
	P174B PV	0,004	0	0,099	Kostelec n. O. Kostelecká L.	0,095 ha převedeno změnou na plochu ZM3.44
	P180 PV	0,032	0,032	0	Kostelecká L.	100% realizace
	P181 PV	0,014	0	0,014	Kostelecká L.	-
	P182 PV	0,038	0	0,038	Kostelecká L.	-
	P196 ZO	0,057	0	0,057	Kostelecká L.	-
	P214B DS	0,142	0	0,142	Kostelec n. O.	-
	P215 DS	0,101	0	0,101	Kostelec n. O.	-

Plochy změn k krajině:

Identifikace dílčí změny	lokalita z platného ÚP	výměra lokality	z toho již zastavěno	zbývá zastavět	Katastrální území	Poznámka
	K100 NSp	1,127	0	1,127	Kostelec n. O.	-
	K101 NSp	3,348	0	3,348	Kostelec n. O. Kostelecká L.	-
	K101A NSp	1,495	0	1,495	Kostelec n. O.	-
	K205 NSz	1,369	0	1,369	Kostelec n. O.	-
	K206 NSz	1,026	0	1,026	Kostelec n. O.	-
	K207 NSp	0,957	0	0,957	Kostelecká L.	-
	K208 NSp	0,236	0	0,236	Kostelecká L.	-
	K209 NSz	3,105	0	3,105	Kostelec n. O.	-
	K210 NSz	6,175	0	6,175	Kostelec n. O.	-
	K216 NSp	1,394	0	1,394	Kostelecká L.	-
	K217 NSp	1,728	0	1,728	Kostelec n. O. Kostelecká L.	-
	K218 NP	24,970	0	24,970	Kostelec n. O.	-
	K219 NP	0,139	0	0,139	Kostelec n. O.	-
	K97B NP	0,447	0	0,447	Kostelec n. O.	-
	K97C NP	0,420	0	0,420	Kostelec n. O.	-
	K97E NSp	0,340	0	0,340	Kostelec n. O.	-
	K98A ZP	3,644	0	3,644	Kostelec n. O.	-
	K98B ZP	0,605	0	0,605	Kostelec n. O.	-
	K99A NSp	0,959	0	0,959	Kostelec n. O.	-
	K99B NSp	0,870	0	0,870	Kostelec n. O.	-

Na základě vyhodnocení již realizovaných ploch lze konstatovat, že **pro bydlení** (BI, BV, SM, SK) bylo dosud **zastavěno cca 3,5 - 4 ha ploch** (a to včetně veřejných prostranství) Jedná se o cca 15 - 20 rodinných domů. Dále byly částečně využity plochy pro výrobu, resp. výrobní služby a vodní plochy.

Z důvodu zajištění optimálního rozvoje města, zejména s ohledem na nabídku disponibilních ploch pro bydlení, je část těchto již realizovaných ploch kompenzována nově vymezenými plochami. Změna č.3 navrhuje 2,5 ha ploch pro bydlení, což představuje cca 60% již zastavěných ploch. Zdůvodnění nezbytnosti vymezení zastavitelných ploch:

Základní odůvodnění všech lokalit řešených změnou č.3 je uvedeno v kap. 6.2. Základní koncepce rozvoje území.

identifikace	kód funkčního využití	výměra ZPF	dopad do ZPF I. nebo II. tř.o.	Odůvodnění
ZM3.08	BV	0.4598		Plocha pro bydlení vymezená pro výstavbu 1 RD, a to z podnětu vlastníka. Vymezení lokality je v souladu se závěry RURU ÚAP Kostelec nad Orlicí, a to řešit rozvojové lokality pro bydlení a nahradit již realizované plochy pro bydlení a tím zajistit dostatečnou nabídku disponibilních ploch pro bydlení odpovídající rozvojovému potenciálu obce s rozšířenou působností.
ZM3.06A	BV	0.5139		Plocha pro bydlení a související veřejné prostranství. Vymezena z podnětu vlastníka. Vymezení lokality je v souladu se závěry RURU ÚAP Kostelec nad Orlicí, a to řešit rozvojové lokality pro bydlení a nahradit již realizované plochy pro bydlení a tím zajistit dostatečnou nabídku disponibilních ploch pro bydlení odpovídající rozvojovému potenciálu obce s rozšířenou působností.
ZM3.06B	PV	0.1343		
ZM3.10	BV	0.1260		Sousedící plochy pro bydlení. Vymezeny z podnětu vlastníků. Vymezení lokalit je v souladu se závěry RURU ÚAP Kostelec nad Orlicí, a to řešit rozvojové lokality pro bydlení a nahradit již realizované plochy pro bydlení a tím zajistit dostatečnou nabídku disponibilních ploch pro bydlení odpovídající rozvojovému potenciálu obce s rozšířenou působností.
ZM3.11	BV	0.1500		
ZM3.14	BV	0.2226	Ano	Sousedící plochy pro bydlení. Vymezeny z podnětu vlastníků. Vymezení lokalit je v souladu se závěry RURU ÚAP Kostelec nad Orlicí, a to řešit rozvojové lokality pro bydlení a nahradit již realizované plochy pro bydlení a tím zajistit dostatečnou nabídku disponibilních ploch pro bydlení odpovídající rozvojovému potenciálu obce s rozšířenou působností.

identifikace	kód funkčního využití	výměra ZPF	dopad do ZPF I. nebo II. tř.o.	Odůvodnění
				ností. Veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany je v této lokalitě překonán veřejným zájmem na zachování optimálního rozvoje města, který zajišťuje zastavitelné plochy prioritně pro bydlení v dostatečné kapacitě, která pokrývá potřeby jednak pro přirozený nárůst obyvatel a současně i pro budoucí nárůst poptávky po bydlení ze strany nově přichozích, v důsledku rozšíření průmyslové zóny Škoda Auto – Kvasiny, která má přinést do regionu Rychnovska nové pracovní příležitosti a spolu s tímto záměrem i další rozvoj osídlení. Kostelec nad Orlicí leží v zájmovém území těchto rozvojových tendencí a proto je nutná územní připravenost ploch v Územním plánu města. Plocha ZM3.14 řeší velmi malou část těchto ploch, umožňuje vyřešení bytového problému rodiny, která tuto plochu včetně stávajícího objektu využívá k rodinné rekreaci a potřebuje ke zlepšení podmínek zařadit plochu do funkčního typu bydlení, z důvodu uvedení úředních náležitostí do souladu s faktickým využitím. <u>Jedná se o zastavěné území.</u> Uvedená plocha leží mezi zástavbou Kostelce nad Orlicí a zástavbou Kostecké Lhoty při silnici směrem na Kosteckou Lhotu. Svým charakterem je v souladu s okolní rozptýlenou zástavbou a není v kolizi s žádnými jinými rozvojovými záměry nebo limitujícími faktory. Nevyžaduje budování dopravní nebo technické infrastruktury, napojení je možné na stávající síť, což je výhodou oproti záměrům, které byly vyřazeny již ve fázi zadání, pro které je nutné budovat novou infrastrukturu.
ZM3.25A	BV	0.8946		Plocha pro bydlení a související veřejné prostranství. Vymezena z podnětu vlastníka. Vymezení lokality je v souladu se závěry RURU ÚAP Kostelec nad Orlicí, a to řešit rozvojové lokality pro bydlení a nahradit již realizované plochy pro bydlení a tím zajistit dostatečnou nabídku disponibilních ploch pro bydlení odpovídající rozvojovému potenciálu obce s rozšířenou působností.
ZM3.25B	PV	0.1057		
ZM3.54	BI	0.1088		Plocha pro bydlení vymezena z důvodu nutnosti rozšíření stávající odsouhlasené lokality pro bydlení v lokalitě Na skále. Důvodem je prověření odsouhlasených ploch podrobnějším rozvržením potenciálních stavebních parcel a úprava dispozice odsouhlasených ploch pro bydlení a veřejné prostranství. Plocha ZM 3.54 o rozsahu 0,1088 ha je navýšena právě z důvodu optimálního využití území v kombinaci s velikostí parcel a zajištěním obsluhy území.
ZM3.35	DU	0.2844	Ano	Lokalita vymezena z důvodu zajištění obsluhy stávající enklávy ploch individuální rekreace. Lokalita je navržena v trase stávající účelové komunikace a navrženo je pouze rozšíření stávající cesty. Důvodem je nutnost řešit komfort a bezpečnost obsluhy území, které slouží k regeneraci a rekreaci místních obyvatel. To je také důvodem, kdy je překonán veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy.
ZM3.43	DU	0.1726		Důvodem vymezení plochy pro dopravu - účelové komunikace je potřeba zajistit obsluhu čistírny odpadních vod v místní části Kostecká Lhota.
ZM3.03	RI	0.3595		Lokalita pro rozšíření ploch pro individuální rekreaci jsou navrženy z důvodu zájmu o tuto formu rekreace, která má v zázemí sídel s vyšším podílem bydlení v bytových domech relativně vysoké zastoupení. Plochy individuální rekreace slouží pro relaxaci a odpočinek obyvatel v přírodním prostředí, zajišťují aktivní pohyb a seberealizaci, což předsta-
ZM3.18	RI	0.1541	Ano	
ZM3.22	RI	0.5096	Ano	
ZM3.23	RI	0.5393		

identifikace	kód funkčního využití	výměra ZPF	dopad do ZPF I. nebo II. tř.o.	Odůvodnění
ZM3.24	RI	0.0767		vuje pozitivní způsob trávení volného času, a to obyvatel v produktivním a poproduktivním věku. Tento fakt je i důvodem, kdy je veřejný zájem na ochraně enklávy zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany překonán právě veřejným zájmem na činnostech přispívajících k rozvoji individuálních rekreačních aktivit obyvatel.
ZM3.26	RI	0.0314		
ZM3.13	W	4.8658		Plocha pro rybník v lokalitě Podhorná. Důvodem je investiční záměr ČRS. Z vymezené plochy se předpokládá realizace vodní plochy v rozsahu cca 1,5 ha, což představuje cca 40% vymezené plochy. Lokalizace vodní plochy je nutno prověřit na základě podrobnějšího řešení.
ZM3.36	ZV	0.0947	Ano	Plocha vymezena v rámci veřejných cyklotras, vymezena z důvodu nutnosti zajistit odpočinkové aktivity pro cyklisty. Plocha přírodního charakteru (plocha leží v Přírodním parku Orlice). Oproti zadání byl záměr mírně zredukován, vzhledem k tomu, že se jedná o území zatížené významnými omezujícími přírodními limity.

Poznámka: doplnění odůvodnění záborů ZPF je obsaženo i v kap.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

11.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č.3 jsou dotčeny pozemky PUPFL v případě dílčích změn:

Identifikace	navrhovaný způsob využití	lokalita	katastrální území	dopad do PUPFL (v ha)
ZM3.02	W – rybník	Na Panských Lukách	Kostelec nad Orlicí	0,1031
ZM3.43	DU - účelová komunikace	Účelová komunikace k čistírně odpadních vod	Kostecká Lhota	0,0105
ZM3.46	DS – dopravní infrastruktura – silniční	Přeložka silnice III.tř. III/3161	Kostelec nad Orlicí	0,1307
CELKEM zábor PUPFL				0,2443

Vyhodnocení:

ZM3.02 Nová zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská W o výměře cca 0,1031 ha je navržena na okraji pozemků určených k plnění funkce lesa, v místě vyústění HOZ 3 (hlavního odvodňovacího zařízení). Důvodem vymezení je zajištění zadržení vody v krajině. Předpokládá se trvalý zábor PUPFL v lokalitě, kde se nachází bezlesí na lesní půdě (podmáčená plocha podél lesního vodního toku s porostem melioračních dřevin – dotčeny plochy v lesním typu 2G2 a 4G2).

Navržené trvalé odlesnění neohrozí statickou stabilitu navazujících lesních porostů, lokalita neotevřít stávající porosty převažujícímu směru bořivých větrů. Navržené řešení plochy č. ZM3.02 neomezí obhospodařování navazujících ploch PUPFL.

ZM 3.43 Účelová komunikace je navržena pro obsluhu návrhové plochy ČOV jako zastavitelná plocha DU, pro dopravní obsluhu čistírny odpadních vod, navrženou platným územním plánem. Pořádavž dosavadní obslužná komunikace vedená podél rybníku již není možná z důvodu jiné-

ho způsobu využití území, je navrženo nové řešení dopravní obsluhy, které zajistí obsluhu zařízení nezbytného pro zajištění likvidace odpadních vod. Dotčeny jsou lesní porosty v okrajové části lesního komplexu (lesní typ 3L1). Lesní porost je dotčen v lokalitě mělké údolnice s porostem melioračních dřevin, který přímo navazuje na zastavěné území místní části Koryta.

Navržené trvalé odlesnění neohrozí statickou stabilitu navazujících lesních porostů, charakter dopadu do PUPFL je pouze v rozsahu šířky obslužné účelové komunikace na okraji lesního pozemku liniového charakteru a neexistuje tedy riziko narušení navazujících porostů nebo znemožnění jejich obsluhy.

Trasa je navržena odpojením z účelové komunikace k hřišti a je propojena s účelovou komunikací na jižním okraji území, s dopadem do ZPF i PUPFL

- ZM3.46 Nová zastavitelná plocha DS je navržena pro přeložku silnice III tř. III/3161 na východním okraji města. Plocha o výměře cca 0,1307 ha je navržena na okraji pozemků určených k plnění funkce lesa, v místě stávající vodní plochy. Poněvadž technické řešení komunikace vyžaduje určité výškové a prostorové úpravy, je nutný zábor PUPFL. Řešení plně respektuje vodní plochu a stávající břehové porosty, které zůstanou stavbou nedotčeny, poněvadž jsou součástí terénních úprav, které mají za cíl kromě bezkolizního provozu, zajistit začlenění dopravní stavby do obrazu a urbanistické struktury města. Dotčena je severní část lesního porostu přiléhající ke stávající obslužné komunikaci Lesní prost má rozvolněný charakter, tvoří ho především listnaté druhy, a to zejména javor mleč, dub, lípa a další druhy, zejména melioračních dřevin. Lesní typ 2V3

Navržené trvalé odlesnění neohrozí statickou stabilitu navazujících lesních porostů, a znemožní jejich obsluhu.

11.3. Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit s dopadem do ZPF

Plochy zastavitelné:

číslo lokality	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	BPEJ / tř. ochrany
			orná půda	chmelnice	Vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZM3.54	BI	0.1088	0.1088										0.1088	0.1088	5.38.16 / V
ZM3.88	BI	0,058	0.058						0	0,058				0,058	
Celkem z BI		0.1668	0.1668	0	0	0	0	0	0	0.058	0	0	0.1088	0.1668	
ZM3.06A	BV	0.5139	0.5139									0.5139		0.5139	5.54.11 / VI
ZM3.08	BV	0.4598						0.4598				0.4598		0.4598	5.51.11 / VI
ZM3.10	BV	0.1260						0.1260				0.1260		0.1260	5.54.11 / VI
ZM3.11	BV	0.1500	0.1500									0.1500		0.1500	5.54.11 / VI
ZM3.14	BV	0.2226	0.2226							0.2226				0.2226	5.58.00 / II
ZM3.25A	BV	0.8946	0.8946										0.8946	0.8946	5.21.10 / IV
Celkem z BV		2,3669	1,7811	0	0	0	0	0.5858	0	0,2226	0	1.2497	0.8946	2,3669	
ZM3.46	DS	1.3262	0.1624			0.0685		0.3184	0.1459	0.4034				0.5493	5.14.00 / I 5.08.10 / II
Celkem z DS		1.3262	0.1624			0.0685		0.3184	0.1459	0.4034				0,5493	
ZM3.35	DU	0.5343	0.5247						0.0365	0.4882				0.5247	5.14.00 / I 5.08.10 / II 5.14.10 / II
ZM3.43	DU	0.1822	0.1587					0.0139				0.1726		0.1726	5.21.10 / IV
Celkem z DU		0.7165	0.6834	0	0	0	0	0.0139	0.0365	0.4882	0	0.1726	0	0.6973	
ZM3.06B	PV	0.1343	0.1343									0.1343		0.1343	5.54.11 / IV
ZM3.25B	PV	0.1057	0.1057										0.1057	0.1057	5.21.10 / IV
Celkem z PV		0.24	0.24	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1343	0.1057	0.24	

číslo lokality	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	BPEJ / tř. ochrany
			orná půda	chmelnice	Vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZM3.03	RI	0.3595	0.3122					0.0473					0.3595	0.3595	5.21.12 / V
ZM3.18	RI	0.1541						0.1541		0.0296			0.1245	0.1541	5.58.00 / II 5.14.10 / II 5.40.67 / V
ZM3.22	RI	0.5096						0.5096	0.2123				0.2973	0.5096	5.58.00 / II 5.40.67 / V
ZM3.23	RI	0.5393						0.5393			0.0101		0.5292	0.5393	5.14.40 / III 5.40.67 / V
ZM3.24	RI	0.0767						0.0767				0.0767		0.0767	5.21.10 / IV
ZM3.26	RI	0.0314						0.0314					0.0314	0.0314	5.40.67 / V
Celkem z RI		1.6706	0.3122	0	0	0	0	1.3584	0.3622	0.0042	0.0101	0.0767	1.2174	1.6706	
ZM3.13	W	4.8658						4.8658	0.0331				4.8327	4.8658	5.56.00 / I 5.40.67 / V
Celkem z W		4.8658	0	0	0	0	0	4.8658	0	0	0	0	4.8658	4.8658	
ZM3.09	ZS	0,1095	0,1095										0,1095	0,1095	5.21.12 / V.
Celkem z ZS		0,1095	0,1095										0,1095	0,1095	
ZM3.36	ZV	0.1725				0.0947			0.0254				0.0693	0.0947	5.56.00 / I 5.58.00 / II
Celkem z ZV		0.1725	0	0	0	0.0947	0	0	0.0254	0	0	0	0.0693	0.0947	
Celkový součet		9,1584	1,5648	0	0	0.1632	0	7,1423	0,5700	0,9538	0,0101	1.6333	7.2616	7,7352	

Plochy přestavbové:

číslo lokality	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	BPEJ / tř. ochrany
			orná půda	chmelnice	Vinice	Zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZM3.44	BI	0,095				0,095						0,095			5.54.11/IV
Celkem z BI		0,095				0,095						0,095			
ZM3.12	BV	0.2255				0.2255						0.2255			5.21.10 / IV 5.54.11 / IV
ZM3.19	BV	0,1956				0,1928				0,0678			0,1250		5.58.00 / II 5.40.67 / V 5.14.10 / II
ZM3.49	BV	0,0810				0,0698			0,0698						5.14.00 / I
Celkem z BV		0,5021				0,4881			0,0698	0,0678		0,2255	0,1250		
ZM3.07	SC	0,0107													nejedná se o zábor ZPF
Celkem z SC		0,0107													
ZM3.01	SK	0.1030				0,0715						0,0715			5.21.10 / IV 5.54.11 / IV
ZM3.27	SK	0.5295													nejedná se o zábor ZPF
Celkem z SK		0,6325				0,0715						0,0715			
ZM3.15	SM	0.1309				0,0495			0,0495						5.56.00 / I
ZM3.28	SM	0.9300				0,4015			0,4015						5.14.00 / I
Celkem z SM		1,0609				0,4510			0,4510						
ZM3.58	OK	0.3025													nejedná se o zábor ZPF
Celkem z OK		0,3025													
ZM3.37	ZV	0.0720													nejedná se o zábor ZPF
Celkem z ZV		0,0720													

číslo lokality	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	BPEJ / tř. ochrany
			orná půda	chmelnice	Vinice	Zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZM3.53	TI	0.0955				0.0254			0.0112	0.0142					55.56.00 / I 5.58.00 / II
Celkem z TI		0,0955													
Celkový součet		2,6757				1,1388			0,5398	0,0820	-	0,392	0,1250	1,1388	

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1. ICG - Prague s.r.o., Líšno 131, 257 51 Bystřice

Znění námítky:

Požadují vypuštění navrhované propojované komunikace č. P174B z územního plánu Skála na pozemku p.č. 2537/1, 2537/2, 2536/4.

Odůvodnění: Záměr výstavby rodinného domu.

Námítce se vyhovuje.

Přestavbová plocha P174B (PV) se požaduje vypustit, pozemky p.č. 2537/1, 2537/2, 2536/4 v k.ú. Kostelec n. Orl. se požadují vymezit jako přestavbová plocha BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Odůvodnění:

Společnost ICG – Prague (dále jen namítající) má vlastnická práva k pozemkům p.č. 2537/1, 2537/2 a 2536/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí, na kterých je vymezena přestavbová plocha P174B. Tuto skutečnost pořizovatel ověřil nahlédnutím do evidence katastru nemovitostí.

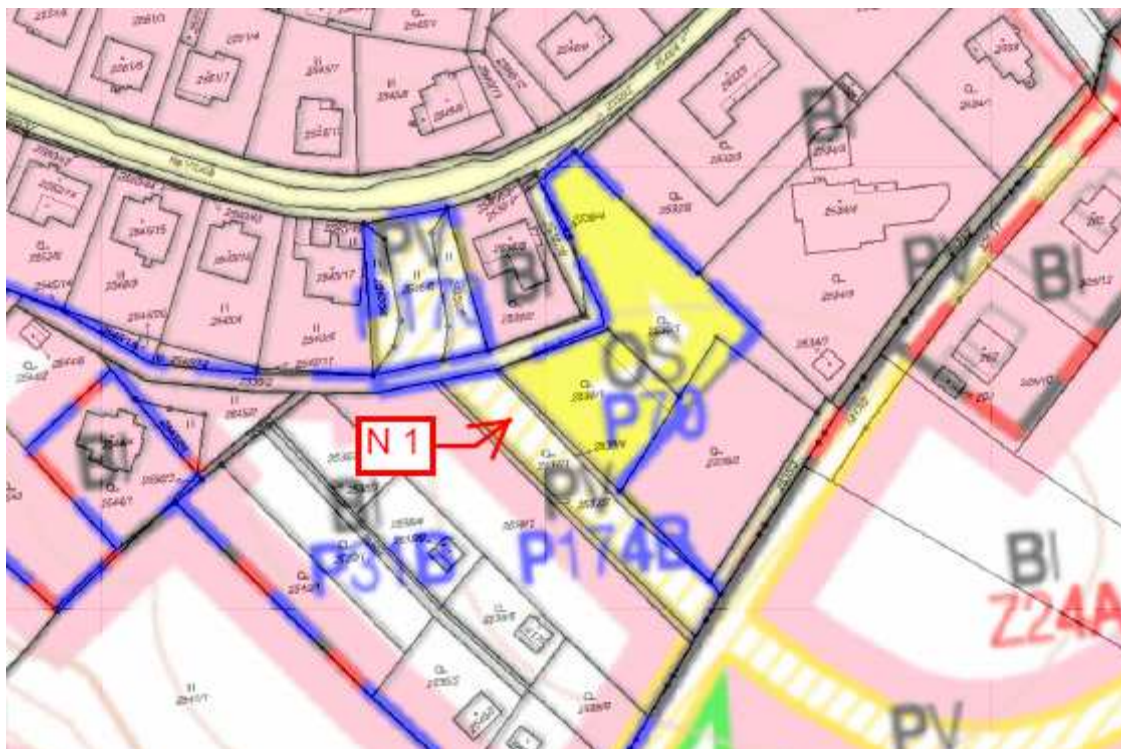
Propojovací komunikace, vymezená jako přestavbová plocha P174B (PV – plochy veřejných prostranství), je ve stávajícím územním plánu vymezena zároveň jako veřejné prostranství (PP9) s možností uplatnění předkupního práva. Požadavek přehodnotit přestavbovou plochu P174B (PV) je součástí zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí. V návrhu změny č. 3 pro veřejné projednání bylo projektantem navrženo plochu ponechat.

V rámci vlastního veřejného projednání byla problematika za účasti namítajícího, projektanta a pořizovatele znovu podrobněji vyhodnocena. Propojovací komunikace P174B je v současné době a rovněž do budoucna realizovatelná velice obtížně. Město Kostelec nad Orlicí se vzdalo předkupního práva k dotčeným pozemkům. Namítající s umístěním komunikace nesouhlasí. V ploše P173, která navazuje na P174B, provedlo Město Kostelec nad Orlicí dělení pozemků. Byl oddělen pozemek 2545/6 pro budoucí komunikaci. Tento pozemek ovšem svým tvarem (směrovým obloukem) neumožňuje napojení na propojovací komunikaci P174B. Zbylé části plochy P173 město odprodalo vlastníkům sousedních rodinných domů, které je užívají jako zahrady ke svým domům; umístění komunikace na nich tak již není možné. Tímto byla budoucí realizace funkční propojovací komunikace v podstatě znemožněna.

Pořizovatel spolu s projektantem vyhodnotil, že propojovací komunikaci P174B je možné v území nahradit pěším, popř. cyklistickým propojením po pozemku p.č. 2535/1 (podél jeho severovýchodní hranice), který je ve vlastnictví Města Kostelec nad Orlicí, cca 40 m od současně navržené komunikace. Umístění plnohodnotné místní komunikace pozemek p.č. 2535/1 sice neumožňuje, jeho šíře je v nejužším místě cca 4 m, ovšem komunikační propojení, které zajistí prostupnost území, je možno tímto způsobem v obytné zóně Na Skále zabezpečit. V územním plánu je pozemek p.č. 2535/1 částečně součástí zastavěného území jako plocha BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, částečně jako přestavbová plocha P70 (OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení). Podmínky funkčního využití obou ploch připouštějí umístění pozemků související dopravní infrastruktury a pozemků veřejných prostranství. Realizace komunikačního propojení je tak na pozemku p.č. 2535/1 podle platného územního plánu možná.

Vzhledem k tomu, že existuje řešení, které zajistí prostupnost území a které současně nezatíží žádné soukromé vlastníky, je o námítce rozhodnuto tak, jak je uvedeno výše ve výroku. Přestavbová plocha P174B se vypouští, pozemky p.č. 2537/1, 2537/2, 2536/4 v k.ú. Kostelec n. Orl. se vymezují jako přestavbová plocha BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské v návaznosti na P31B (BI).

Zákres námítky č. 1



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. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí uplatněny.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona:

Připomínky obesaných organizací:

1. Ředitelství silnic a dálnic

(vyjádření čj. 8376-ŘSD-17-10 ze dne 10.05.2017)

1. ZM 3.33 – plocha SM (plochy smíšené obytné - městské) – upozornění, že tato plocha je situována v přímé návaznosti na stávající silnici I/11 a bude zasažena nepříznivými vlivy z provozu (hluk, vibrace, imise, apod.) na této komunikaci.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla vzata na vědomí. Jedná se o plochu, na jejíž části byla ve stávajícím územním plánu vymezena přestavbová plocha P113 DS pro umístění podzemních garáží ke stávajícím bytovým domům. Tato přestavbová plocha se změnou č. 3 vypouští. Vlastní plocha ZM3.33 SM je vymezena jako plocha stabilizovaná, jedná se o plochu se stávajícími bytovými domy, žádná změna využití se zde oproti stavu nenavrhuje.

2. Pro rozvojové plochy, které jsou situovány v blízkosti stávající silnice I/11 a v blízkosti její plánované přeložky je v textové části stanoveno podmíněně přípustné využití. Upozorňujeme, že umístění ploch v blízkosti silničního obchvatu města považujeme za nevhodné.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla vzata na vědomí. Rozvojové plochy situované v blízkosti přeložky silnice I/11 byly vymezeny převážně již platným územním plánem. V případě nově vymezených ploch je v podmínkách využití stanovena podmínka prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí.

3. Upozornění, že v koordinačním výkresu není vyznačeno ochranné pásmo stávající silnice I/11, toto OP je třeba doplnit.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje. V koordinačním výkrese bylo na základě pokynu pořizovatele doplněno ochranné pásmo stávající silnice I/11.

Připomínky sousedních obcí:

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

Připomínky veřejnosti:

Žádné připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Žádné připomínky nebyly k návrhu Změny č. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí v této fázi pořizování uplatněny.

POUČENÍ

Proti změně č. 3 nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zák. č. 500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vydání změny č. 3 se oznamuje veřejnou vyhláškou, změna č. 3 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. 3 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.