

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEC NAD ORLICÍ**

**za období 07/2019 – 08/2023**

**(zpráva o uplatňování č. 3)**

*Podle § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) se ve věcech územního plánování postupuje v přechodném období podle dosavadních právních předpisů zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.*

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

**Městský úřad Kostelec nad Orlicí**  
Stavební úřad – životní prostředí  
Ing. Radomíra Padriánová

Spolupráce: Ing. et Ing. Jiří Dragoun  
(místostarosta města Kostelec nad Orlicí a určený zastupitel)

Září 2023

upraveno v lednu 2024

---

*(Potvrdit po projednání)*

Projednáno a schváleno zastupitelstvem města Kostelec nad Orlicí podle § 47 odst. 5) a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon),

dne 26.02.2024, číslo usnesení ZM/98/2024.

**RNDr. Tomáš Kytlík**  
starosta

**Ing. et Ing. Jiří Dragoun**  
místostarosta

## **OBSAH:**

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
5. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
7. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
8. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání nového územního plánu
9. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## 1. Úvod

Územní plán Kostelec nad Orlicí byl vydán Zastupitelstvem města Kostelec nad Orlicí jako opatření obecné povahy dne 05.09.2011 s nabytím účinnosti dne 20.09.2011.

Změna č. 1 byla vydána dne 29.04.2014, nabytí účinnosti 14.05.2014.

Změna č. 2 byla vydána dne 21.04.2015, nabytí účinnosti 06.05.2015.

Změna č. 3 byla vydána dne 23.05.2018, nabytí účinnosti 07.06.2018.

Změna č. 4 byla vydána dne 16.03.2021, nabytí účinnosti 31.03.2021.

Územní plán řeší celé správní území města, katastrální území Kostelec nad Orlicí a Kostecká Lhota.

Územní plán Kostelec nad Orlicí i jeho změny č. 1, 2, 3 a 4 byly zpracovány a vydány v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Kostelec nad Orlicí je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje města Kostelec nad Orlicí. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

### **Zastavitelné plochy**

Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem (ve znění po změně č. 4) je uvedeno v následující tabulce:

| Označení | funkční využití plochy | Katastrální území   | Velikost plochy (ha) | Realizace                                                          |
|----------|------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Z2.01    | VD                     | Kostecká Lhota      | 0,299                | -                                                                  |
| Z6A      | OX                     | Kostelec nad Orlicí | 0,394                | -                                                                  |
| Z6B      | SK                     | Kostelec nad Orlicí | 0,488                | 1 RD + vydáno stavební povolení + výstavba dalších 3 RD a penzionu |
| Z6C      | ZO                     | Kostelec nad Orlicí | 0,154                | -                                                                  |
| Z7A      | SK                     | Kostelec nad Orlicí | 0,279                | -                                                                  |
| Z8A      | SM                     | Kostelec nad Orlicí | 1,494                | územní rozhodnutí prodejna LIDL                                    |
| Z8B      | SM                     | Kostelec nad Orlicí | 0,274                | -                                                                  |
| Z9C      | BI                     | Kostelec nad Orlicí | 1,851                | -                                                                  |
| Z10      | BI                     | Kostelec nad Orlicí | 0,692                | -                                                                  |
| Z11A1    | BI                     | Kostelec nad Orlicí | 0,493                | -                                                                  |
| Z11A2    | BI                     | Kostelec nad Orlicí | 1,417                | -                                                                  |
| Z11A3    | BI                     | Kostelec nad Orlicí | 1,980                | 1 RD                                                               |

|       |    |                                         |       |                                                             |
|-------|----|-----------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|
| Z11A4 | BI | Kostelec nad Orlicí                     | 2,12  | -                                                           |
| Z13A1 | BI | Kostelec nad Orlicí                     | 0,892 | -                                                           |
| Z13A2 | SK | Kostelec nad Orlicí                     | 0,757 | -                                                           |
| Z13B1 | SK | Kostelec nad Orlicí                     | 0,775 | -                                                           |
| Z13B2 | SK | Kostelec nad Orlicí                     | 0,350 | -                                                           |
| Z16B  | BH | Kostelec nad Orlicí                     | 0,125 | -                                                           |
| Z24A  | BI | Kostelecká Lhota                        | 0,746 | vydáno stavební povolení +<br>výstavba 1 RD                 |
| Z24B  | BI | Kostelecká Lhota                        | 0,885 | vydáno stavební povolení +<br>výstavba 1 RD                 |
| Z25A  | BI | Kostelec nad Orlicí<br>Kostelecká Lhota | 2,531 | vydáno stavební povolení +<br>výstavba 1 RD                 |
| Z25B  | BI | Kostelec nad Orlicí<br>Kostelecká Lhota | 0,371 | -                                                           |
| Z25C  | BI | Kostelec nad Orlicí<br>Kostelecká Lhota | 0,632 | -                                                           |
| Z26B  | BI | Kostelec nad Orlicí                     | 0,125 | -                                                           |
| Z27A  | BI | Kostelec nad Orlicí                     | 0,377 | vydáno stavební povolení +<br>výstavba 1 RD                 |
| Z27B1 | BI | Kostelec nad Orlicí                     | 0,471 | 1 RD                                                        |
| Z27B2 | BI | Kostelec nad Orlicí                     | 0,118 |                                                             |
| Z28   | BI | Kostelec nad Orlicí                     | 0,828 | 1 RD, vydáno stavební povolení<br>+ výstavba dalšího 1 RD   |
| Z29   | BI | Kostelec nad Orlicí                     | 2,169 | -                                                           |
| Z30   | BI | Kostelec nad Orlicí                     | 2,421 | -                                                           |
| Z31A  | BI | Kostelecká Lhota                        | 1,755 | -                                                           |
| Z32   | BV | Kostelecká Lhota                        | 0,626 | -                                                           |
| Z33   | BV | Kostelecká Lhota                        | 0,330 | -                                                           |
| Z34   | BV | Kostelecká Lhota                        | 0,203 | -                                                           |
| Z35   | BV | Kostelecká Lhota                        | 0,502 | -                                                           |
| Z36   | BV | Kostelecká Lhota                        | 0,888 | 2 RD, vydáno stavební povolení<br>+ výstavba dalších 3 x RD |
| Z37   | BV | Kostelecká Lhota                        | 0,621 | -                                                           |
| Z39A  | BV | Kostelecká Lhota                        | 2,451 | vydáno stavební povolení +<br>výstavba 2 x RD               |
| Z40A  | BV | Kostelecká Lhota                        | 0,775 | -                                                           |
| Z41   | BV | Kostelecká Lhota                        | 0,373 | -                                                           |
| Z42   | BV | Kostelecká Lhota                        | 0,133 | 1 RD                                                        |

|       |    |                     |       |                                |
|-------|----|---------------------|-------|--------------------------------|
| Z43   | BV | Kostelecká Lhota    | 0,309 | -                              |
| Z44   | BV | Kostelecká Lhota    | 0,433 | -                              |
| Z45   | BV | Kostelecká Lhota    | 0,226 | -                              |
| Z46   | BV | Kostelecká Lhota    | 0,733 | -                              |
| Z47   | BV | Kostelecká Lhota    | 0,218 | -                              |
| Z48   | BV | Kostelecká Lhota    | 0,508 | -                              |
| Z49   | BV | Kostelecká Lhota    | 0,269 | -                              |
| Z50   | BV | Kostelecká Lhota    | 0,311 | -                              |
| Z51   | BV | Kostelecká Lhota    | 0,377 | -                              |
| Z51B  | SK | Kostelec nad Orlicí | 2,800 | využito 0,0895 ha - komunikace |
| Z53A  | OV | Kostelec nad Orlicí | 0,303 | -                              |
| Z56A  | OM | Kostelec nad Orlicí | 0,936 | -                              |
| Z56B  | OM | Kostelec nad Orlicí | 0,311 | -                              |
| Z57   | OX | Kostelec nad Orlicí | 3,003 | -                              |
| Z59   | OS | Kostelec nad Orlicí | 1,419 | -                              |
| Z61   | OS | Kostelec nad Orlicí | 0,323 | -                              |
| Z64   | OS | Kostelec nad Orlicí | 0,454 | -                              |
| Z67   | RH | Kostelec nad Orlicí | 1,145 | -                              |
| Z68   | OS | Kostelec nad Orlicí | 1,976 | -                              |
| Z69   | OS | Kostelec nad Orlicí | 0,463 | -                              |
| Z71   | OS | Kostelec nad Orlicí | 0,184 | -                              |
| Z72   | VL | Kostelec nad Orlicí | 2,093 | -                              |
| Z75   | VL | Kostelec nad Orlicí | 4,216 | -                              |
| Z76   | VD | Kostelec nad Orlicí | 1,173 | -                              |
| Z78   | TO | Kostelec nad Orlicí | 0,085 | -                              |
| Z79   | OK | Kostelec nad Orlicí | 0,633 | -                              |
| Z82   | ZV | Kostelec nad Orlicí | 0,200 | -                              |
| Z92   | ZV | Kostelec nad Orlicí | 0,255 | -                              |
| Z93   | ZV | Kostelec nad Orlicí | 0,508 | -                              |
| Z95   | ZV | Kostelecká Lhota    | 0,120 | -                              |
| Z103  | W  | Kostelecká Lhota    | 0,041 | -                              |
| Z105  | W  | Kostelec nad Orlicí | 0,866 | -                              |
| Z112A | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,145 | -                              |
| Z117A | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,411 | -                              |
| Z119  | TI | Kostelec nad Orlicí | 0,060 | -                              |
| Z120  | TI | Kostelecká Lhota    | 0,058 | -                              |

|       |    |                                         |        |                          |
|-------|----|-----------------------------------------|--------|--------------------------|
| Z120A | TI | Kostelecká Lhota                        | 0,060  | -                        |
| Z120B | TI | Kostelecká Lhota                        | 0,060  | -                        |
| Z153A | DS | Kostelec nad Orlicí                     | 22,657 | -                        |
| Z153C | DS | Kostelec nad Orlicí                     | 12,395 | -                        |
| Z153G | DS | Kostelec nad Orlicí                     | 19,962 | -                        |
| Z154  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,137  | -                        |
| Z156  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,600  | -                        |
| Z157  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 12,395 | -                        |
| Z158  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,821  | -                        |
| Z161  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,380  | -                        |
| Z164  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,073  | -                        |
| Z165  | DU | Kostelec nad Orlicí                     | 0,739  | -                        |
| Z167  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,142  | -                        |
| Z168  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,260  | realizace částečně (25%) |
| Z169  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,049  | -                        |
| Z170  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,111  | -                        |
| Z171  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,069  | -                        |
| Z172  | PV | Kostelec nad Orlicí                     | 0,053  | -                        |
| Z174A | PV | Kostelec nad Orlicí<br>Kostelecká Lhota | 0,615  | -                        |
| Z175  | PV | Kostelecká Lhota                        | 0,123  | -                        |
| Z176  | PV | Kostelecká Lhota                        | 0,332  | -                        |
| Z177  | PV | Kostelecká Lhota                        | 0,096  | realizace částečně       |
| Z178  | PV | Kostelecká Lhota                        | 0,125  | -                        |
| Z179  | PV | Kostelecká Lhota                        | 0,069  | -                        |
| Z183  | PV | Kostelecká Lhota                        | 0,047  | -                        |
| Z184  | ZO | Kostelec nad Orlicí                     | 0,094  | -                        |
| Z185  | ZO | Kostelec nad Orlicí                     | 0,914  | -                        |
| Z186  | ZO | Kostelecká Lhota                        | 0,085  | -                        |
| Z187  | ZO | Kostelecká Lhota                        | 0,066  | -                        |
| Z188  | ZO | Kostelecká Lhota                        | 0,045  | -                        |
| Z189  | ZO | Kostelecká Lhota                        | 0,044  | -                        |
| Z190  | ZO | Kostelec nad Orlicí                     | 0,144  | -                        |
| Z191  | ZO | Kostelec nad Orlicí                     | 0,240  | -                        |
| Z192  | ZO | Kostelec nad Orlicí                     | 0,427  | -                        |
| Z193  | ZO | Kostelec nad Orlicí                     | 0,210  | -                        |
| Z195  | ZO | Kostelecká Lhota                        | 0,170  | -                        |

|        |        |                     |       |                                                             |
|--------|--------|---------------------|-------|-------------------------------------------------------------|
| Z197   | ZO     | Kostelecká Lhota    | 0,042 | -                                                           |
| Z198   | ZO     | Kostelecká Lhota    | 0,278 | -                                                           |
| Z199   | ZO     | Kostelecká Lhota    | 0,061 | -                                                           |
| Z200   | ZO     | Kostelecká Lhota    | 0,098 | -                                                           |
| Z201   | ZO     | Kostelecká Lhota    | 0,127 | -                                                           |
| Z202   | ZO     | Kostelecká Lhota    | 0,077 | -                                                           |
| Z212   | Wh     | Kostelec nad Orlicí | 0,220 | -                                                           |
| Z213   | Wh     | Kostelecká Lhota    | 0,217 | -                                                           |
| Z214A  | DS     | Kostelec nad Orlicí | 0,133 | -                                                           |
| Z215   | PV     | Kostelec nad Orlicí | 0,050 | -                                                           |
| Z2.01  | VD     | Kostelecká Lhota    | 0,291 | -                                                           |
| ZM3.02 | W      | Kostelec nad Orlicí | 0,103 | -                                                           |
| ZM3.03 | RI     | Kostelec nad Orlicí | 0,360 | -                                                           |
| ZM3.06 | BV, PV | Kostelecká Lhota    | 0,648 | -                                                           |
| ZM3.08 | BV     | Kostelecká Lhota    | 0,460 | -                                                           |
| ZM3.09 | ZS     | Kostelec nad Orlicí | 0,110 | -                                                           |
| ZM3.10 | BV     | Kostelecká Lhota    | 0,126 | vydáno stavební povolení +<br>výstavba 1 x RD               |
| ZM3.11 | BV     | Kostelecká Lhota    | 0,150 | 1 RD                                                        |
| ZM3.13 | W      | Kostelec nad Orlicí | 4087  | -                                                           |
| ZM3.14 | BV     | Kostelecká Lhota    | 0,223 | vydáno stavební povolení +<br>výstavba 1 x rekreační objekt |
| ZM3.18 | RI     | Kostelec nad Orlicí | 0,154 | -                                                           |
| ZM3.20 | SK     | Kostelec nad Orlicí | 0,195 | 1 RD                                                        |
| ZM3.21 | BV     | Kostelecká Lhota    | 0,432 | -                                                           |
| ZM3.22 | RI     | Kostelec nad Orlicí | 0,510 | vydáno stavební povolení +<br>výstavba 1 x rekreační objekt |
| ZM3.23 | RI     | Kostelec nad Orlicí | 0,539 | -                                                           |
| ZM3.24 | RI     | Kostelecká Lhota    | 0,077 | -                                                           |
| ZM3.25 | BV, PV | Kostelecká Lhota    | 1,001 | -                                                           |
| ZM3.26 | RI     | Kostelec nad Orlicí | 0,031 | -                                                           |
| ZM3.30 | PV     | Kostelec nad Orlicí | -     | -                                                           |
| ZM3.31 | ZO     | Kostelec nad Orlicí | 0,121 | -                                                           |
| ZM3.35 | DU     | Kostelec nad Orlicí | 0,525 | -                                                           |
| ZM3.36 | ZV     | Kostelec nad Orlicí | 0,173 | -                                                           |
| ZM3.38 | RI     | Kostelec nad Orlicí | 0,602 | -                                                           |
| ZM3.43 | DU     | Kostelec nad Orlicí | 0,182 | -                                                           |

|        |    |                     |       |         |
|--------|----|---------------------|-------|---------|
| ZM3.46 | DS | Kostelec nad Orlicí | 1,326 | -       |
| ZM3.54 | PV | Kostelecká Lhota    | 0,109 | -       |
| ZM4.02 | BV | Kostelecká Lhota    | 0,148 | -       |
| ZM4.16 | RI | Kostelec nad Orlicí | 0,095 | využito |
| ZM4.18 | DS | Kostelec nad Orlicí | 2,500 | -       |
| ZM4.19 | DZ | Kostelec nad Orlicí | 1,000 | -       |
| ZM4.20 | OK | Kostelec nad Orlicí | 0,386 | -       |

Naprostá většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Město tak nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení (zejména v rodinných domech), občanskou vybavenost, výrobu i rekreaci. Město eviduje několik požadavků fyzických a právnických osob na vymezení nových zastavitelných ploch, tyto budou prověřeny ve změně č. 5 územního plánu.

Navržená dopravní infrastruktura nebyla prozatím realizována (přeložka silnice II/318, přeložka silnice III/3161 a převážná většina místních a účelových komunikací). Přeložka silnice II/316 v rámci plochy P215/DS již není pro město aktuální, vypuštění bude třeba řešit změnou územního plánu. Přeložka silnice I/11 byla v rámci aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje KHK vymezena v nové trase, je třeba řešit uvedení do souladu.

Navržená technická infrastruktura nebyla prozatím realizována (lokální ČOV a související kanalizační stoky). Vodovodní řad je v souvislosti s probíhající výstavbou průběžně prodlužován. Rovněž vedení elektrické energie a rozvody STL plynovodu jsou budovány průběžně s probíhající výstavbou.

### **Přestavbové plochy:**

Využití ploch přestavby navržených územním plánem (ve znění po změně č. 4) je uvedeno v následující tabulce:

| Označení | funkční využití plochy | Katastrální území   | Velikost plochy (ha) | Realizace |
|----------|------------------------|---------------------|----------------------|-----------|
| P1       | SM                     | Kostelec nad Orlicí | 0,941                | -         |
| P5       | SC                     | Kostelec nad Orlicí | 0,139                | -         |
| P7B      | SK                     | Kostelec nad Orlicí | 0,218                | -         |
| P9B      | SK                     | Kostelec nad Orlicí | 0,103                | -         |
| P13A3    | SK                     | Kostelec nad Orlicí | 1,124                | -         |
| P13B3    | SK                     | Kostelec nad Orlicí | 0,246                | -         |
| P16A     | BH                     | Kostelec nad Orlicí | 0,086                | -         |
| P26A     | BI                     | Kostelec nad Orlicí | 0,415                | -         |
| P27C     | BI                     | Kostelec nad Orlicí | 0,348                | -         |
| P31B     | BI                     | Kostelec nad Orlicí | 1,148                | -         |
| P39B     | BV                     | Kostelecká Lhota    | 0,218                | -         |

|        |    |                     |        |   |
|--------|----|---------------------|--------|---|
| P53B   | OV | Kostelec nad Orlicí | 0,094  | - |
| P55    | OX | Kostelec nad Orlicí | 0,458  | - |
| P60    | OS | Kostelec nad Orlicí | 0,536  | - |
| P70    | OS | Kostelec nad Orlicí | 0,182  | - |
| P94    | ZV | Kostelec nad Orlicí | 0,108  | - |
| P96    | ZV | Kostelecká Lhota    | 0,048  | - |
| P102   | ZO | Kostelecká Lhota    | 0,477  | - |
| P110   | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,217  | - |
| P112B  | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,133  | - |
| P117B  | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,092  | - |
| P153B  | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,257  | - |
| P153D  | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,598  | - |
| P153E  | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,292  | - |
| P153F  | DS | Kostelec nad Orlicí | 4,475  | - |
| P153H  | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,217  | - |
| P155   | PV | Kostelec nad Orlicí | 0,026  | - |
| P160   | PV | Kostelec nad Orlicí | 0,013  | - |
| P163   | PV | Kostelec nad Orlicí | 0,045  | - |
| P166   | PV | Kostelec nad Orlicí | 0,222  | - |
| P167   | PV | Kostelec nad Orlicí | 0,142  | - |
| P173   | PV | Kostelec nad Orlicí | 0,074  | - |
| P181   | PV | Kostelecká Lhota    | 0,014  | - |
| P196   | ZO | Kostelecká Lhota    | 0,057  | - |
| P214B  | DS | Kostelec nad Orlicí | 0,142  | - |
| P215   | DS | Kostelec nad Orlicí | x      |   |
| ZM3.01 | SK | Kostelecká Lhota    | 0,1030 | - |
| ZM3.07 | SC | Kostelec nad Orlicí | 0,011  | - |
| ZM3.12 | BV | Kostelecká Lhota    | 0,226  | - |
| ZM3.15 | BV | Kostelec nad Orlicí | 0,131  | - |
| ZM3.19 | BV | Kostelec nad Orlicí | 0,196  | - |
| ZM3.27 | SK | Kostelec nad Orlicí | 0,530  | - |
| ZM3.28 | SM | Kostelec nad Orlicí | 0,930  | - |
| ZM3.37 | ZV | Kostelec nad Orlicí | 0,072  | - |
| ZM3.44 | BI | Kostelec nad Orlicí | 0,095  | - |
| ZM3.49 | BV | Kostelec nad Orlicí | 0,081  | - |
| ZM3.53 | TI | Kostelec nad Orlicí | 0,0955 | - |

|        |    |                     |       |                                                  |
|--------|----|---------------------|-------|--------------------------------------------------|
| ZM3.58 | OK | Kostelec nad Orlicí | 0,303 | -                                                |
| ZM4.01 | SM | Kostelec nad Orlicí | x     | -                                                |
| ZM4.03 | VD | Kostelec nad Orlicí | x     | -                                                |
| ZM4.04 | VD | Kostelec nad Orlicí | x     | -                                                |
| ZM4.05 | VD | Kostelec nad Orlicí | x     | -                                                |
| ZM4.06 | OK | Kostelec nad Orlicí | 0,534 | -                                                |
| ZM4.07 | SM | Kostelec nad Orlicí | x     | -                                                |
| ZM4.08 | SM | Kostelec nad Orlicí | x     | -                                                |
| ZM4.12 | OV | Kostelec nad Orlicí | x     | -                                                |
| ZM4.13 | SM | Kostelec nad Orlicí | x     | -                                                |
| ZM4.14 | SM | Kostelec nad Orlicí | x     | realizace částečně (v rámci stávajícího objektu) |
| ZM4.15 | BH | Kostelecká Lhota    | 0,182 | BD (plocha 100 % využita)                        |

*x .... velikost plochy není v územním plánu vyčíslena*

Záměry, pro které byly vymezeny přestavbové plochy, nebyly naprostou většinou dosud realizovány.

### Územní rezervy

Územní plán vymezuje celkem tři plochy územních rezerv: R1, R2 (SK) a R3 (BI). Všechny tyto plochy byly vymezeny změnou č. 3 územního plánu (nabytí účinnosti 07.06.2018).

- R1, R2 (SK – plochy smíšené obytné - komerční) – plochy územních rezerv, které byly převedeny ze zastavitelných ploch SK do ploch územních rezerv (v rámci změny č. 3 územního plánu). Důvodem byla aktuální potřeba vymezit nové zastavitelné plochy bydlení v jiných částech města, přičemž celkový rozsah zastavitelných ploch a jejich zastavitelnost by toto neumožnil. V rámci změny č. 5 územního plánu je třeba plochy územních rezerv R1 a R2 prověřit a převést je do zastavitelných ploch anebo je z územního plánu vypustit.
- R3 (BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) – pro tuto plochu je evidován požadavek na převedení do zastavitelné plochy BI. Požadavek bude prověřen v rámci změny č. 5 územního plánu.

### Plochy změn v krajině

| Označení | funkční využití plochy | Katastrální území                       | Velikost plochy (ha) | Realizace |
|----------|------------------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------|
| K100     | NSp                    | Kostelec nad Orlicí                     | 1,127                | -         |
| K101     | NP                     | Kostelec nad Orlicí<br>Kostelecká Lhota | 3,348                | -         |
| K101A    | NSp                    | Kostelec nad Orlicí                     | 1,495                | -         |

|      |     |                                         |        |   |
|------|-----|-----------------------------------------|--------|---|
| K205 | NSz | Kostelec nad Orlicí                     | 1,369  | - |
| K206 | NSz | Kostelec nad Orlicí                     | 1,026  | - |
| K207 | NSp | Kostelecká Lhota                        | 0,957  | - |
| K208 | NSp | Kostelecká Lhota                        | 0,236  | - |
| K209 | NSz | Kostelec nad Orlicí                     | 3,105  | - |
| K210 | NSz | Kostelec nad Orlicí                     | 6,175  | - |
| K216 | NSp | Kostelecká Lhota                        | 1,394  | - |
| K217 | NSp | Kostelec nad Orlicí<br>Kostelecká Lhota | 1,728  | - |
| K218 | NP  | Kostelec nad Orlicí                     | 24,970 | - |
| K219 | NP  | Kostelec nad Orlicí                     | 0,139  | - |
| K97B | NP  | Kostelec nad Orlicí                     | 0,447  | - |
| K97C | NP  | Kostelec nad Orlicí                     | 0,420  | - |
| K97E | NSp | Kostelec nad Orlicí                     | 0,340  | - |
| K98A | ZP  | Kostelec nad Orlicí                     | 3,644  | - |
| K98B | ZP  | Kostelec nad Orlicí                     | 0,605  | - |
| K99A | NSp | Kostelec nad Orlicí                     | 0,959  | - |
| K99B | NSp | Kostelec nad Orlicí                     | 0,870  | - |

Plochy změn v krajině nebyly dosud realizovány.

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) – nebyly prozatím realizovány. Navržená protipovodňová opatření (dva poldry) nebyla doposud realizována.

#### **Plochy, ve kterých změny prověří územní studie**

Nejsou územním plánem vymezeny.

### **3. 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, poslední úplná aktualizace v prosinci 2020. Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné nové problémy k řešení, všechny zjištěné závady a problémy jsou stávajícím Územním plánem Kostelec nad Orlicí řešeny. Záměr nové trasy přeložky silnice I/11 byl vymezen v aktualizaci č. 3 ZÚR KHK a je třeba ho v územním plánu Kostelec nad Orlicí zohlednit. Ostatní záměry jsou již v územním plánu zohledněny.

### **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje (PÚR) ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Město Kostelec nad Orlicí se nenachází v republikové rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území obce je součástí specifické oblasti SOB9 (vymezené v rámci aktualizace č. 4), ve které se

projevuje aktuální ohrožení suchem. Úkoly pro územní plánování stanovené v souvislosti s touto specifickou oblastí SOB9 budou vyhodnoceny a prověřeny ve změně č. 5 územního plánu. Obecné požadavky a principy stanovené v PÚR ČR jsou stávajícím územním plánem a jeho změnami respektovány.

Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Kostelec nad Orlicí zohledňuje republikové priority stanovené PÚR, zejména:

*(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 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.*

Územní plán Kostelec nad Orlicí vytváří podmínky pro ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území, 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 vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a ochranu hodnot území.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Řešení územního plánu zachovává podmínky pro zemědělskou výrobu i podmínky pro zachování ekologických funkcí krajiny.

*15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Územní plán 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.*

Vymezením širšího spektra možností využití ploch stabilizovaných a zastavitelných vytváří územní plán předpoklad pro proporcionální rozvoj území. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, výrobní činnosti, podnikatelské činnosti, pro rozvoj občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých újezdů). 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.*

Územní plán svým řešením vytváří předpoklady pro polyfunkční využití opuštěných areálů na území města, jedná se zejména o objekty bývalé výrobní vánočních ozdob a bývalého areálu J. Ledvina a spol. Nezastavěné území je řešením 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, 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 krajiny 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán vytváří předpoklady pro prosazování zájmů ochrany přírody, územní plán 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. Územní plán vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zajišťuje uplatnění ekologických funkcí krajiny při současné podpoře její rozmanitosti a ochraně krajinného rázu.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení environmentálních problémů.*

Územní plán zachovává migrační propustnost krajiny – rozvoj města je navržen v návaznosti na zastavěné území, územní plán nepodporuje srůstání sídel.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).*

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

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení dostupnosti území, zkvalitnění infrastruktury, propojení sídel a celkové prostupnosti území. Územní plán vytváří podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční dopravy navržením dopravního koridoru pro obchvat města – přeložka silnice I/11. Přeložka silnice I/11 byla v rámci aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje KHK vymezena v nové trase (dále od obytné zástavby), v územním plánu je třeba řešit uvedení do souladu.

(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. Územní plán 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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrhem opatření územní plán vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před potenciálními riziky (záplavy, eroze) a pro minimalizaci škod, navržena jsou opatření pro zadržení vody v krajině. Územní plán 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 umisťovat 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.

Naprostá většina zastavitelných ploch je vymezena mimo záplavové území. V záplavovém území jsou vymezeny 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.

Do záplavového území včetně aktivní zóny zasahuje v nezbytně nutné míře zastavitelná plocha Z153/DS pro přeložku silnice I/11.

Žádné jiné zastavitelné plochy nejsou v aktivní zóně záplavy vymezeny.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. 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 územní plán vytváří předpoklady pro ochranu kvalitních městských prostor; územní plán upřesňuje a doplňuje koncepci veřejné infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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. Územní plán vytváří podmínky pro budování pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně.

(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.

Územní plán vytváří podmínky pro doplnění sítě veřejného vodovodu a rovněž pro doplnění systému odkanalizování.

#### 4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 8.9.2011, s účinností od 16.11.2011. Následně byly vydány aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 poslední aktualizace č. 5 nabyla účinnosti 09.05.2023.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací (dále jen ZÚR) v řešeném území vymezují záměry:

- DS3A - koridor přeložky silnice I/11. Jedná se o posun koridoru severním směrem, vymezeno v rámci aktualizace č. 3 ZÚR. Přeložka I/11 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Tento záměr je třeba řešit změnou územního plánu.
- DS3Ar - koridor územní rezervy přeložky silnice I/11, vymezeno v rámci aktualizace č. 3 ZÚR. Tento záměr je třeba řešit změnou územního plánu.
- DS36A - koridor pro přeložku silnice II/318. Přeložka II/318 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Tento záměr byl řešen a zapracován v rámci změny č. 4 územního plánu Kostelec nad Orlicí.

Prvky územního systému ekologické stability, a to biokoridory nadregionálního významu: K81B, K81MB, K81N a K81V, biocentra regionálního významu 502 Lipová stráž-Podhorná, 1764 Zdelovské a H021 Kostecká niva a biokoridory regionálního významu RK800 a RK803 jsou v územním plánu Kostelec nad Orlicí vymezeny a zpřesněny.

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v nadmístní rozvojové ose NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj.

Úkoly pro územní plánování:

- *vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost měst Kostelec nad Orlicí a Vamberk, jako polyfunkčních středisek osídlení z území OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice*

Tento úkol je územním plánem respektován, územní plán vymezuje dopravní koridor pro přeložku silnice I/11 jako obchvat města Kostelec nad Orlicí.

Dopravní dostupnost je dále zabezpečena stávající železniční tratí.

- *vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.*

Tento úkol je územním plánem respektován, územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů; současně využívá i plochy přestavby. Plochy jsou situovány v zastavěném území anebo v plochách na zastavěném území přímo navazujících.

Správní území města je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení suchem. V rámci aktualizace č. 5 ZÚR KHK byly v souvislosti s tímto zpřesněny úkoly pro územní plánování. Jednotlivé úkoly je třeba vyhodnotit a řešit ve změně č. 5 územního plánu.

Územní plán Kostelec nad Orlicí respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území města Kostelec nad Orlicí se týkají zejména tyto priority:

- 1) *tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních a ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu vymezením odpovídajících zastavitelných ploch a ploch přestavby.

- 2) *tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu.*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu, a to zejména vymezením vhodných ploch občanské vybavenosti.

- 3a) *tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území a návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních a organizačních opatření.*

Územní plán vytváří podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční dopravy vymezením koridoru pro přeložku silnice I/11 jako severního obchvatu města. V rámci aktualizace č. 3 ZÚR byl posunut navržený koridor severním směrem, do většího odstupu od navržených ploch bydlení. Změnu trasy bude třeba řešit v rámci změny územního plánu. Železniční trať je na území města stabilizována.

- 3b) *tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R)*

V rámci změny územního plánu je třeba prověřit vyhledání trasy samostatné cyklostezky / stezky pro chodce a cyklisty mezi severním okrajem zastavby Kostelec n. Orl. a železniční zastávkou Synkov.

- 3f) *vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy*

Územním plánem jsou stabilizovány cyklostezky a cyklotrasy, zejména cyklostezka podél Divoké Orlice, která propojuje město s okolními obcemi. Cyklostezka je využívána ve velké míře pro rekreační cyklistiku, propojuje místa s objekty turistického ruchu, jedná se zejména o památky v Kostelci nad Orlicí, Častolovicích, Doudlebach nad Orlicí, Potštejně atd.

- 5a) *vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury.*

Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování kvality bydlení zejména stanovením hlavního a přípustného využití v plochách bydlení a návrhem koncepce veřejné infrastruktury. Územní plán navrhuje systém odkanalizování území s vymezením ploch pro umístění centrálních ČOV.

- 5d) *respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj specifických znaků města stanovením podmínek urbanistické koncepce. Územní plán zachovává prostorové oddělení jednotlivých sídel (Kostelec nad Orlicí, Kostecká Lhota, Koryta, Kozodry) územím volné krajiny.

- 6a) *vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel.*

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení vymezením ploch občanské vybavenosti odpovídající velikosti a významu města. Za vyšší občanskou vybaveností vyjíždějí obyvatelé např. do Rychnova nad Kněžnou a Hradce Králové.

- 8) *vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,*

Územní plán zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství.

- 9) *vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,*

Územním plánem jsou stabilizovány vymezené stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) i železniční (DZ). Pro zlepšení silniční dopravy je navržena přeložka silnice I/11. V rámci aktualizace č. 3 ZÚR byl koridor pro přeložku posunut severním směrem. Novou trasu bude třeba řešit změnou územního plánu č. 5. Přeložka silnice II/318 byla řešena a zapracována změnou územního plánu č. 4.

- 10a) *navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,*

Územní plán reaguje na současné potřeby města, majitelů nemovitostí a firem, které v území působí. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Jejich rozloha respektuje zájmy ochrany nezastavěného území.

- 10b) *předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,*

Urbanistická koncepce obce je navržena tak, aby k negativnímu ovlivňování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití docházelo jen v nezbytně nutné míře. K lepší ochraně obytných a rekreačních ploch přispěje posunutí koridoru pro přeložku silnice I/11 severně za rekreační oblast Štědrá, a to v souladu se ZÚR.

- 10d) *upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,*

Územní plán navrhuje rozvojové plochy výroby ve vazbě na zastavěné území, ve volné krajině plochy rozvojové výroby nevymezuje.

- 11) *územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,*

Územní plán za tímto účelem stabilizuje plochu na východním okraji města v areálu technických služeb.

- 12d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území*

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj vodní turistiky na Divoké Orlici.

- 14) *vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech, především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení*

Naprostá většina zastavitelných ploch je vymezena mimo záplavové území. V záplavovém území jsou vymezeny 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.

Do záplavového území včetně aktivní zóny zasahuje v nezbytně nutné míře zastavitelná plocha Z153A/DS pro přeložku silnice I/11.

- 15) *stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,*

Návrhem opatření územní plán vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před potenciálními riziky (záplavy, eroze) a pro minimalizaci škod, navržena jsou opatření pro zadržení vody v krajině. Územní plán vytváří podmínky pro vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

17) *péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF) i pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Rozvojové plochy jsou vymezeny v souladu se zásadami ochrany ploch ZPF i PUPFL.

18) *ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu podzemních zdrojů vody, nacházejících se na území města.

19) *ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,*

Územní plán vymezuje prvky ÚSES lokálního, regionálního i nadregionálního významu. Územní plán neomezuje prostupnost krajiny, účelové komunikace, polní a lesní cesty jsou územním plánem chráněny a doplněny.

20) *ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.*

Územní plán za tímto účelem stanovuje podmínky ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot.

Město Kostelec nad Orlicí je zařazeno do typu krajiny 23 – Třebechovicko a typu 25 - Rychnovsko. Stanovené úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny jsou územním plánem naplněny.

Územní plán respektuje v ZÚR stanovené požadavky na řešení v územně plánovací činnosti obcí. Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dne 17.10.2017 byla schválena a do evidence iKAS vložena „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice- Kvasiny-Rychnov nad Kněžnou“, která uvádí závěry a doporučení mimo jiné i pro území města Kostelec nad Orlicí. Závěry a doporučení byly řešeny v rámci změny č. 4 územního plánu. Na základě doporučení studie byl řešen i záměr propojení železničních tratí č. 021 a 023, a to vymezením zastavitelné plochy ZM4.19/DZ. Návaznost tohoto záměru na území sousedního městysu Častolovice není řešena a do budoucna se jeví jako problematická (záměr koliduje se zastavěným územím). Vzhledem k tomu, že pro záměr nebyl doposud zpracován žádný podrobnější podklad, který by ověřil navržené řešení, bude třeba v rámci změny č. 5 územního plánu plochu ZM4.19/DZ přehodnotit a případně navrhnout její vypuštění.

Dne 02.07.2018 byla schválena a do evidence iKAS vložena „Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje“ se závěry a doporučeními. Z uvedených závěrů a doporučení nevyplyvá potřeba změny územního plánu.

## **5. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Město eviduje několik požadavků fyzických a právnických osob na vymezení nových zastavitelných ploch.

Z provedeného vyhodnocení využití stávajících vymezených zastavitelných ploch nevyplyvá potřeba vymezit nové zastavitelné plochy, většina ploch je prozatím bez využití.

Ze Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou (17.10.2017) pro město Kostelec nad Orlicí vyplývá požadavek: „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 upravit rozsah 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. Výše stanovené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v bytových domech. Kapacitu ploch pro bytové domy razantně navýšit.“*

V souvislosti s tímto je třeba v rámci změny územního plánu jednotlivé uplatněné požadavky prověřit, vyhodnotit potřebu vymezení nových rozvojových ploch, zejména bydlení a vymežit vhodné zastavitelné plochy.

**6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvidatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Při naplňování Územního plánu Kostelec nad Orlicí nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, a proto není třeba navrhopat opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

**7. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Kostelec nad Orlicí, z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění platných aktualizací, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění platných aktualizací a dalších širších vztahů, a s ohledem na uplatněné návrhy fyzických a právnických osob na změnu územního plánu, vyplývá potřeba pořízení změny č. 5 územního plánu Kostelec nad Orlicí.

Z Politiky územního rozvoje (aktualizace č. 4) a ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (aktualizace č. 5) vyplývá požadavek – prověřit úkoly pro územní plánování stanovené v souvislosti s vymezením specifické oblasti SOB9 (oblast, ve které se projevuje aktuální ohrožení suchem).

Z aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje vyplývá požadavek vymežit v nové trase koridor pro přeložku silnice I/11 (záměr DS3A) a vymežit koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/11 (DS3Ar).

Ze širších vztahů vyplývá požadavek přehodnotit vymezení zastavitelné plochy ZM4.19/DZ pro propojení železničních tratí č. 021 a 023. V současné době je pořízován nový územní plán Zdelov, je třeba zajistit návaznost regionálního biocentra 1764 Zdelovské, rozšířit jeho rozsah až k hranicím správního území města tak, aby navázalo na plochy, vymezené v k.ú. Zdelov.

Je třeba prověřit plochy územních rezerv R1 (SK), R2 (SK), R3(BI) a převést je do zastavitelných ploch nebo vypustit.

Dále je třeba prověřit uplatněné návrhy fyzických a právnických osob na změnu územního plánu, schválené zastupitelstvem města.

S ohledem na změnu právních předpisů bude třeba uvést územní plán do souladu s jednotným standardem.

*Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od 01.01.2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.*

## 8. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

### a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje města zůstane zachována. Řešením změny č. 5 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 aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

Obec je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení suchem. Úkoly pro územní plánování stanovené v souvislosti s touto specifickou oblastí SOB9 se požaduje ve změně č. 5 územního plánu vyhodnotit a prověřit.

Pro řešené území nevyplyvají žádné další konkrétní požadavky. Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy, je nutné respektovat stanovené republikové priority.

- **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje** - byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabytí účinnosti dne 16.11.2011, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Pro řešené území vyplývají požadavky:

- vymezit v nové trase koridor pro přeložku silnice I/11 (DS3A).

- vymezit koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/11 (DS3Ar).

Požaduje se respektovat stanovené úkoly pro územní plánování, zejména úkoly stanovené konkrétně pro koridory DS3A a DS3Ar, jakož i další obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR. Je nutné respektovat stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Požaduje se vyhodnotit a řešit úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení suchem, jejíž je řešené území součástí.

**Územně analytické podklady** – poslední úplná aktualizace k 31.12.2020. Pro řešené území nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.

- **Územní studie „Studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“** - závěry a doporučení byly řešeny v rámci změny č. 4 územního plánu. Na základě doporučení studie byl řešen i záměr propojení železničních tratí č. 021 a 023, a to vymezením zastavitelné plochy ZM4.19/DZ. Ná vaznost tohoto záměru na území sousedního městysu Častolovice není řešena a do budoucna se jeví jako problematická (záměr koliduje se zastavěným územím). Vzhledem k tomu, že pro záměr nebyl doposud zpracován žádný podrobnější podklad, který by ověřil navržené řešení, požaduje se v rámci změny č. 5 územního plánu plochu ZM4.19/DZ přehodnotit a případně navrhnout její vypuštění.
- **Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje** – z uvedených závěrů a doporučení nevyplyvá potřeba změny územního plánu. Navržená opatření byla prověřena v rámci změny č. 4 územního plánu.

V rámci změny č. 5 Územního plánu Kostelec nad Orlicí se požaduje aktualizovat hranici zastavěného území.

#### **a.1) požadavky na urbanistickou koncepci**

Ve změně územního plánu budou prověřeny návrhy jednotlivých fyzických a právnických osob, které byly odsouhlaseny zastupitelstvem města a požadavky města:

#### **Požadavky fyzických a právnických osob:**

Požadavek č. 1 - vypuštění přestavbové plochy P167/PV – místní komunikace, včetně zrušení předkupního práva

Požadavek č. 2 - plocha P1/SM – změna výškové hladiny zástavby na min. 4 NP

Požadavek č. 3 - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), popř. plochy rekreace na pozemku p. č. 792/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí (dle ÚP zastavěné území, ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační).

Požadavek č. 4 - změna využití pozemků p.č. 1180/1 a 1184/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí z ploch OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím a SK – plochy smíšené obytné komerční na plochu SM – plochy smíšené obytné - městské.

Požadavek č. 5 - vyjmout pozemek p.č. 312/1 v k.ú. Kostecká Lhota z lokálního biocentra LBC Na Skále – K101/NP (záměr ovocného sadu s oplocením). Plochu doplnit ve výčtu zastavitelných ploch v textové části.

Požadavek č. 6 - vymezení zastavitelné plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské na části pozemku p.č. 312/1 (výměra cca 1100 m<sup>2</sup>) v k. ú. Kostecká Lhota, v přímé návaznosti na plochu ZM3.11 - záměr výstavby RD (dle ÚP nezastavěné území, NZ – plochy zemědělské).

Požadavek č. 7 – změna využití pozemků areálu Motosportu na plochu SC – plochy smíšené obytné v centrech měst, popř. SM – plochy smíšené obytné – městské (záměr rozšíření nabídky služeb, např. fitness). Dotčené pozemky: p.č. 2338/2, 2338/5, 2338/9, 2338/10, 2338/16, 2338/22, 2338/24, 2338/35, 722/14, 722/17 v k.ú. Kostelec nad Orlicí. (dle ÚP zastavěné území, VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, P112B/DS, Z112A/DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční).

Požadavek č. 8 - změna využití pozemků p.č. 3892 a 3893 v k.ú. Kostelec nad Orlicí (dle ÚP plocha ZM4.06/OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá) na VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl (popř. prověřit možnost ponechání funkčního využití OK + doplnění podmínky využití, která by podmíněně připustila nerušící výrobu a služby.)

Požadavek č. 9 - změna využití pozemků p.č. 2516 a 2515/2 v k.ú. Kostelec nad Orlicí (dle ÚP Z93B/ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) na plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Požadavek č. 10 - změna využití pozemků p.č. 269/4 a 55/5 v k.ú. Kostecká Lhota z NZ – plochy zemědělské na plochu BV – bydlení v rodinných domech - venkovské (zaplacená zahrada k RD čp. 73).

Požadavek č. 11 - změna využití pozemku p.č. 1738/2 (část) v k.ú. Kostelec nad Orlicí z plochy OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (záměr výstavby rodinných domů).

Požadavek č. 12 - změna využití pozemků p.č. 2392/1 a 2392/2 v k.ú. Kostelec nad Orlicí z plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na plochu BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

Požadavek č. 13 - změna využití pozemku p.č. 2222 v k.ú. Kostelec nad Orlicí na plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (legalizace stávající stavby), dle ÚP

*zastavitelná plocha Z153C/DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční (přeložka silnice I/11).*

*Požadavek č. 14 - vymezení zastavitelné plochy bydlení BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na pozemcích p.č. 1218, 1219 a 326/4 v k.ú. Kostecká Lhota (dle ÚP územní rezerva R3(BI), plochy NZ – plochy zemědělské, část ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň).*

*Požadavek č. 15 - vymezení zastavitelné plochy OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na pozemcích p.č. 291, 290/2 (část), 273 (část), 271 (část), 1063 (část) a 269/3 (část) v k.ú. Kostecká Lhota – záměr provozování sportovních aktivit zaměřených na chov koní – jezdecký a vzdělávání mládeže v tomto směru (dle ÚP NZ – plochy zemědělské, ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační, NSr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové). Kapacita chovu do 50 dobytčích jednotek, celková výměra plochy do 2,0 ha.*

*Požadavek č. 16 - změna funkčního využití pozemků p.č. st. 291, 60, st. 259, 294/11, st. 4/2, 1239/3, 292 v k.ú. Kostecká Lhota na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské (dle ÚP plocha BV – bydlení v rodinných domech - venkovské).*

*Požadavek č. 17 - vymezení zastavitelné plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na pozemcích p.č. 3945, 3947/5, 3938/1 v k.ú. Kostelec nad Orlicí (dle ÚP plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní).*

*Požadavek č. 18 - vymezení plochy rekreace a sportoviště pro letní táborovou činnost dětí na pozemcích p.č. 3260/3, 3260/10, 3260/27, 3260/9, 3260/1 (část) v k.ú. Kostelec nad Orlicí (dle ÚP plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské). Táborová činnost probíhá formou dočasného umístění stanů s podsadami, polní kuchyně a hygienického zázemí. V území byla realizována stavba skladu náradí a vybavení tábora. Kapacita tábora max. 100 lůžek, celková požadovaná plocha do 1,0 ha.*

*Požadavek č. 19 - vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení OM – komerční zařízení malá a střední nebo OS – tělovýchovná a sportovní zařízení na pozemcích p.č. 2449/3, 2447/5, 2447/6, 2419/7, 2419/8, v k.ú. Kostelec nad Orlicí (dle ÚP plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, NL - plochy lesní).*

*Požadavek č. 20 - vymezení zastavitelné plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na části pozemku p.č. 942/2 v k.ú. Kostecká Lhota (dle ÚP plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské), výměra požadované plochy cca 2100 m<sup>2</sup>.*

*Požadavek č. 21 - vymezení zastavitelné plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na pozemku p.č. 970/6 a části pozemku p.č. 970/9 v k. ú. Kostecká Lhota (dle ÚP plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské), výměra požadované plochy cca 5000 m<sup>2</sup>.*

#### **Požadavky města Kostelec nad Orlicí:**

*Požadavek č. 22 - vypustit plochu P215/DS – přeložka silnice II/316*

*Požadavek č. 23 - změna funkčního využití pozemků p.č. 19 a 21/1 v k.ú. Kostelec nad Orlicí na plochu SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst (dle ÚP plocha ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň).*

*Požadavek č. 24 - změna funkčního využití pozemků p.č. 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8 v k.ú. Kostelec nad Orlicí na plochu SM – plochy smíšené obytné – městské (a současně v regulativech ploch SM připustit rodinné domy) nebo na plochu SK – plochy smíšené obytné – komerční (dle ÚP zastavěné území, ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační).*

Požadavek č. 25 - změna funkčního využití pozemků p.č. 2391, 2392/1, 2392/2, 3010/1, 3010/2, 3010/3, 2363/1, 3009/1, 3009/2, 2363/4, 3007/1, 3007/8, 3007/3, 3007/14, 3007/9, 3007/6, 2373/1, 2373/2, 2377/1, 2377/2, 2378/1, 2378/2 v k.ú. Kostelec nad Orlicí na plochu BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (dle ÚP zastavěné území, RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci).

#### **Požadavky oprávněných investorů:**

##### **České dráhy, a.s.:**

Požadavek č. 26 - do ploch DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční do podmínek přípustného využití doplnit podmínky:

- stavby a zařízení vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití
- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití

Požadavek č. 27 - do ploch DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční do podmínek přípustného využití doplnit podmínku:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Požadavek č. 28 – změna funkčního využití pozemků p.č. 981/3 a 981/54 v k.ú. Kostelec nad Orlicí na plochu VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (dle ÚP zastavěné území, DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční, částečně BH – bydlení – v bytových domech)

#### **Dále budou provedeny drobné změny (úpravy zjištěných nesrovnalostí se stavem v území):**

- Pozemky p.č. 722/22, 722/23, 722/1 (část) v k.ú. Kostelec nad Orlicí (bytový dům č.p. 1453) – změna funkčního využití z BI na BH
- Pozemek p.č. 1161 v k.ú. Kostelec nad Orlicí (bytový dům č.p. 146) – změna funkčního využití z SK na SM
- Pozemek p.č. 1182 v k.ú. Kostelec nad Orlicí (bytový dům č.p. 150) - změna funkčního využití z SK na SM
- Pozemek p.č. 2484/1 v k.ú. Kostelec nad Orlicí (oplocená zahrada historicky využívaná k rodinnému domu čp. 91) – zahrnutí do zastavěného území + změna využití z NSr na ZS
- Přehodnotit veškeré plochy OX, zda odpovídají stavu v území.
- Do textové části územního plánu, kapitola 3.2.2. „Plochy přestavby“, doplnit do tabulkové části plochu ZM3.44

#### **a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

- vymezit v nové trase koridor pro přeložku silnice I/11 (záměr ze ZÚR KHK - DS3A)
- vymezit koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/11 (záměr ze ZÚR KHK - DS3Ar)
- vypustit plochu P215/DS – přeložka silnice II/316
- prověřit plochu ZM4.19/DZ - záměr propojení železničních tratí č. 021 a 023. Záměr přehodnotit a případně navrhnout vypuštění
- vymezit koridor nebo zastavitelnou plochu pro propojení cyklostezek „Kostelec nad Orlicí – Doudleby nad Orlicí“ a „Kostelec nad Orlicí – Lípa nad Orlicí“ (propojení na území města, mezi rekreační oblastí Grunda a mostem přes řeku Divokou Orlici u železniční zastávky Kostelec nad Orlicí – město)

- doplnit do grafické části vyznačení stávající cyklostezky Kostelec nad Orlicí – Častolovice – Lípa nad Orlicí (od místa křížení železniční trati s komunikací k centrální ČOV, západním směrem, jižně podél železniční trati až na hranici s k. ú. Častolovice)
- prověřit systém místních komunikací v rámci ploch bydlení v severní části města (v souvislosti s vymezením nové trasy koridoru pro přeložku silnice I/11)

### **a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- v rámci nezastavěného území vyhodnotit jednotlivé funkční plochy s ohledem na možnost umístění veřejné technické infrastruktury - výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona).
- v souvislosti s pořizovaným novým územní plánem Zdelov, je třeba zajistit návaznost regionálního biocentra 1764 Zdelovské, rozšířit jeho rozsah až k hranicím správního území města tak, aby navázalo na plochy, vymezené v k.ú. Zdelov.

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

Požaduje se vymezit koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/11 (záměr ze ZÚR KHK, označení DS3Ar). Při vymezení koridoru se požaduje minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch.

Plochy územních rezerv R1 a R2 (SK – plochy smíšené obytné – komerční) se požaduje prověřit a převést do zastavitelných ploch nebo vypustit.

Plocha územní rezervy R3 (BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) se požaduje prověřit a převést do zastavitelných ploch (viz. požadavek fyzických a právnických osob č. 14).

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

Přeložku silnice I/11 včetně všech součástí a staveb souvisejících, která bude vymezena v nové trase v souladu se ZÚR KHK, se požaduje vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění (předkupní právo uplatněno nebude).

### **d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nejsou žádné požadavky.

### **e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Nejsou žádné požadavky.

### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

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

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

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

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

**Změna nebude pořizována zkráceným postupem.**

**Změna územního plánu a úplné znění územního plánu budou** v souladu s § 20a odst. 2 stavebního zákona **zpracovány v jednotném standardu**. Podrobnosti jednotného standardu upravuje vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracování změny územního plánu a úplného znění v jednotném standardu bude v souladu s platnou **Metodikou MMR – „Standard vybraných částí územního plánu“**.

Standardním souřadnicovým systémem pro zpracování bude souřadnicový systém S-JTSK v tzv. variantě „EastNorth“. Výkresy v rastrové podobě budou předány s barevnou hloubkou 24 bit v rozlišení 300 dpi.

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

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

Spolu s tištěnou podobou bude ve všech etapách předána změna územního plánu v digitální formě, a to včetně dokladu z elektronického kontrolního nástroje. Digitální formou se rozumí při zpracování v CAD textová varianta ve formátu DXF, při zpracování dat v GIS formát SHP.

**Čistopis změny územního plánu a úplné znění územního plánu** budou pořizovateli předány ve třech autorizovaných vyhotoveních v tištěné podobě + 3 x CD s daty ve formátu .pdf a .doc a digitálními daty (při zpracování v CAD textová varianta ve formátu DXF, při zpracování dat v GIS formát SHP). Současně bude předán doklad z elektronického kontrolního nástroje.

Součástí předání budou také metadata (údaje o názvu dokumentu, řešeném území, zpracovateli, druhu dokumentu, jeho změnách, etapě pořizování, měřítku a technologii zpracování, časové reference a specifikaci předávaných jevů, které nejsou standardizovány).

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Kostelec nad Orlicí na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-33119/ZP/2023 ze dne 16.10.2023 je vyloučen významný vliv zprávy o uplatňování na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-38858/ZP/2023 ze dne 22.12.2023 je uvedeno, že návrh zprávy o uplatňování územního plánu se nepožaduje 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 územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.

**9. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky.