

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESTICE

za období 02/2019 – 05/2023

(zpráva o uplatňování č. 2)

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 (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: Petr Vondráček
(starosta obce Čestice)

Červen 2023

(Potvrdit po projednání)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Čestice podle ustanovení § 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, číslo usnesení

Petr Vondráček
starosta

Simona Dvořáková
místostarostka

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 č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu
9. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

1. Úvod

Územní plán Čestice byl vydán Zastupitelstvem obce Čestice jako opatření obecné povahy č. 1/2014 dne 12.12.2014 s nabytím účinnosti dne 27.12.2014.

Územní plán řeší celé správní území obce, katastrální území Čestice u Častolovic.

Územní plán Čestice byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Čestice je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Čestice. 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

Převažující funkcí řešeného území je funkce obytná. Nové rozvojové plochy pro bydlení navazují na zastavěné území.

Územní plán Čestice vymezuje pro plochy bydlení zastavitelné plochy Z1, Z2, Z8, Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z19 a Z20 o celkové výměře 12,18 ha pozemků. Plochy jsou navrženy pro cca 77 rodinných domů. V rámci vymezeného zastavěného území jsou dále rezervy ve formě zahrad vhodných k zastavění.

Realizovány byly rodinné domy v lokalitě Z2 (4 RD), Z8 (1 RD) a Z15 (1RD). Připravována je výstavba v plochách Z11 a Z12 (Lokalita Za Humny, předpoklad 44 RD, 2 řadové domy, 2 bytové domy). Proběhla zde parcelace území, před dokončením je výstavba dopravní a technické infrastruktury. Bylo vydáno stavební povolení pro výstavbu 1 x řadový dům, 1 bytový dům a 1 rodinný dům.

Z uvedeného vyplývá, že rozsah zastavitelných ploch vymezených územním plánem společně s rezervou v zastavěném území splňuje potřebu pro bydlení i pro další období.

Obec eviduje několik požadavků fyzických a právnických osob na vymezení nových zastavitelných ploch, tyto budou prověřeny ve změně č. 1 územního plánu.

Zastavitelné plochy výroby Z3 a Z14 (VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl) jsou prozatím bez využití.

Ze zastavitelných ploch občanské vybavenosti je plně využita plocha Z7 (OM), v ploše Z4 (OM) bylo vydáno stavební povolení pro stavbu administrativní budovy, v ploše Z13 (OM) bylo vydáno stavební povolení pro stavbu řadových garáží. Plocha Z9 (OM) je prozatím bez využití.

Plochy rekreace nejsou územním plánem vymezeny.

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury pro přeložky silnic I/11 a I/36 jsou prozatím bez využití.

Návrh technické infrastruktury je představován návrhem kanalizace v obci a dále vymezením tras nového vodovodu, nadzemního elektro vedení VN a STL plynovodu. Realizována byla kanalizace v obci s napojením na ČOV Častolovice. Dále byl realizován vodovodní řad, vedení el. energie a TS pro výstavbu v plochách Z11 a Z12 (Lokalita Za Humny).

Přestavbové plochy

Územní plán vymezuje dvě drobné přestavbové plochy dopravní infrastruktury DS, realizována byla plocha P2.

Územní rezervy

Územním plánem jsou vymezeny celkem 4 plochy územních rezerv: R1(BI), R2(DS) – přeložka silnice č. III/3209, R3 (VZ) a R4(VD).

- R1 (BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) – plocha územní rezervy vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy Z11/BI a Z12/BI. V těchto plochách probíhá příprava výstavby, je realizována dopravní a technická infrastruktura, připravuje se výstavba RD, řadových domů a bytového domu. Jakmile bude převážná část těchto ploch využita, je uvažováno s pokračováním výstavby v ploše R1. Proto je třeba územní rezervu v územním plánu nadále ponechat, tak aby území bylo chráněno pro navrhované budoucí využití.
- R2 (DS – plochy dopravy infrastruktury – silniční) – plocha územní rezervy vymezena pro přeložku silnice III/3209 Čestice – Lično. Pro záměr prozatím nebyl zpracován žádný podrobnější prověřující podklad. Územní rezervu je třeba v územním plánu nadále ponechat, tak aby území bylo chráněno pro navrhované budoucí využití.
- R3 (VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba) – plocha územní rezervy vymezena za účelem možnosti budoucího rozvoje zemědělského areálu. Vymezením je zabezpečeno, že území bude z hlediska zájmů vlastníků chráněno pro navrhované budoucí využití.
- R4 (VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba) – pro tuto plochu je evidován požadavek na převedení do zastavitelné plochy VD. Požadavek bude prověřen v rámci změny č. 1 územního plánu.

Plochy změn v krajině

Nejsou navrženy.

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (lokální biokoridor a interakční prvky) nebyly prozatím realizovány.

Plochy, ve kterých změny prověří územní studie

Územní plán vymezuje celkem čtyři plochy, ve kterých změny prověří územní studie se lhůtou pořízení do 31.12.2018. Územní studie byla pořízena pouze pro plochu Z2 (BI).

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 Čestice řešeny.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

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 a 5 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Obec Čestice 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 stanovené pro územní plánování stanovené v souvislosti s touto specifickou oblastí budou vyhodnoceny a prověřeny ve změně č. 1 územního plánu. Obecné požadavky a principy stanovené v PÚR ČR jsou stávajícím územním plánem respektovány.

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

Územní plán Čestice 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 podporuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména ochranu ploch ÚSES regionálního a lokálního významu. Stanovená urbanistická koncepce vychází ze stabilizované historicky vytvořené struktury 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.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

- (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. 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.

Jednotlivá řešení navržená v rámci koncepce uspořádání krajiny vycházejí z cílové charakteristiky a typu krajiny vymezené v ZÚR KHK pro řešené území, vytvářejí podmínky pro ochranu krajinného rázu a implementují dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik.

- (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 vymežování 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 vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny. Rozvoj obce je navržen v návaznosti na zastavěné území, územní plán nepodporuje přibližování zástavby směrem k okolním obcím.

- (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 obce. Cykloturistika je podpořena zejména cyklostezkou z Lípy n. Orl. do Častolovic přes území Čestic. Vodní turistika je stabilizována tokem řeky Divoké Orlice. Pro potřeby vodáků slouží možnost nalodění u silnice bez potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- (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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území 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 zmiřování účinků povodní.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky (záplavy, eroze, sucho) a pro minimalizaci škod. Ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi zabezpečují zejména plochy smíšené nezastavěného území, interakční prvky a další prvky v rámci zemědělských ploch.

Územní plán vytváří podmínky pro vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování 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.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území Divoké Orlice. V záplavovém území Q100 byly vymezeny pouze plochy Z8(SV) a Z15 (BI) – již plně využity.

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

Územní plán rozvíjí koncepci stávajícího zásobování obce pitnou vodou ze stávající vodovodní soustavy na území obce. Zpracování odpadních vod je řešeno návrhem systému oddílné splaškové kanalizace zakončené přečerpávací stanicí s výtlačným potrubím do centrální ČOV v Častolovicích – již realizováno.

4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

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

ZÚR v řešeném území vymezují záměry nadmístního významu: DZ3 (Výhybna Lípa nad Orlicí) DS2p (/koridor pro silnici I/11) a DS11 (koridor pro silnici I/36).

- Záměr DZ3 – záměr vymezený aktualizací č. 1 ZÚR. V Územním plánu Čestice není koridor DZ3 řešen. Pro výhybnu Lípa nad Orlicí bylo Městským úřadem Týniště nad Orlicí, jako příslušným stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí čj.

MÚTý/STAV/1340/2018-83-Rozh-ÚŘUS-Ve dne 09.09.2019. Z územního rozhodnutí je zřejmé, že záměr je navržen a umístěn v celém rozsahu pouze na k. ú. Lípa n., Orl., a na k. ú. Čestice u Častolovic nezasahuje. V rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu č. 1 (za období 12/2014 – 10/2019) bylo Správou železnic, s.o. a Ministerstvem dopravy sděleno, že vymezení koridoru DZ3 na území obce Čestice nepožadují, jelikož výhybna je plně umístěna na k. ú. Lípa nad Orlicí. Potřeba vymezení koridoru na území obce Čestice bude znovu prověřena v rámci změny 1 územního plánu.

- Záměry DS2p a DS11 jsou v územním plánu respektovány vymezením zastavitelných ploch DS pro přeložku silnic I/11 a I/36.

Prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability: biokoridory K81B, K81N, K81V, biocentra 1764 Zdelovské, a 1767 Chotivská niva jsou územním plánem respektovány a zpřesněny. V rámci změny územního plánu je třeba tyto prvky v souladu se Zásadami územního rozvoje vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

Vymezení regionálního biocentra 1765 Nad Česticemi bylo při pořizování územního plánu prověřeno se závěrem, že s územím Čestic pouze hraničí na jižní katastrální hranici a z tohoto důvodu nebylo na území Čestic vymezeno.

Regionální biokoridor RK800 byl Aktualizací č. 3 ZÚR KHK vymezen v nové trase. Část biokoridoru, která je v územním plánu vedena od silnice I/11 přes železniční trať je nově vymezena na území sousední obce Častolovice. Tuto část RK800 bude třeba v rámci změny územního plánu Čestice vypustit.

Správní území obce Čestice 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 územního plánu Čestice.

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v 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 osa Hradec Králové/Pardubice*

Za účelem zkvalitnění dopravní dostupnosti vyšších spádových center jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy pro přeložku silnice I/11 ve směru Hradec Králové – Kostelec nad Orlicí a dále pro přeložku silnice I/36 ve směru na Pardubice. Železniční doprava je stabilizována, územím obce prochází železniční trať č. 021 Týniště n. Orl. – Letohrad, zabezpečující dostupnost vyšších spádových center.

- *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.*

V rámci urbanistické koncepce jsou vytvořeny podmínky pro umístění ekonomických aktivit v plochách výroby a skladování (VD a VL), plochách zemědělské výroby (VZ) a dále plochách smíšených obytných - venkovských (SV). Podstatnější plochy přestavby nebyly na území obce vymezeny, žádné vhodné se zde nenacházejí. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

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

- 3d) *tvorba územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob.*

Zlepšení dopravní dostupnosti města Hradec Králové je podpořeno návrhem přeložky silnice I/11.

- 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,*
 Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy, respektuje stávající cyklotrasy a cyklostezky. Významná je zejména cyklostezka z Lípy nad Orlicí do Kostelce nad Orlicí. Cyklotrasy jsou vedeny po stávajících komunikacích a propojují území obce s okolními sídly.
- 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 respektuje specifické znaky sídelní struktury obce, zachovává vzájemné prostorové oddělení sídel 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.*
 Veřejné občanské vybavení je soustředěno do sousedních Častolovic, Týniště nad Orlicí, Kostelce nad Orlicí a dále do Rychnova nad Kněžnou. Na území obce Čestice je veřejné občanské vybavení v základním rozsahu (MŠ, ZŠ 1. stupeň, hospoda, tělocvična, prodejna smíšeného zboží).
- 7) *vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),*
 Územní plán stabilizuje a rozvíjí stávající plochy občanské vybavenosti, vymezuje rozvojové plochy OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. V rámci podmíněně přípustného funkčního využití ploch se připouští stavby a zařízení občanského vybavení i v plochách BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ a SV - plochy smíšené obytné – venkovské.
- 8) *vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územních a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,*
 Územní plán zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství. Ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství je vyjádřena v podmínkách plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- 8c) *vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,*
 Územní plán vytváří předpoklad pro realizaci těchto požadavků.
- 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 obce, 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,*
 Územní plán navrhuje plochy bydlení téměř výlučně v odstupu od silnic I. třídy a železniční trati s využitím přechodových ploch zeleně a občanské vybavenosti. Negativní účinky na funkci bydlení z ploch výroby (zejména Z14 a Z3) budou řešeny v navazujících řízeních. Plochy rekreace územní plán nevymezuje.
- 10c) *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 nenavrhuje nové rozsáhlejší plochy výroby ve volné krajině. Rozvojové plochy výroby jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy výroby (Z14/VL) a při silnici I/11 (Z3/VL).
- 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,*
 Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území Divoké Orlice. V záplavovém území Q100 byly vymezeny plochy Z15 (BI) pro 1 RD a Z8 (SV) pro 1RD – obojí realizováno.

- 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 u regionálního významu. Územní plán neomezuje prostupnost krajiny, účelové komunikace, polní a lesní cesty jsou územním plánem chráněny.

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 obce Čestice. Pro obec Čestice je stanoveno doporučení:

- *V rámci vyhodnocení 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 ploch pro tento typ výstavby.*
- *Výše vymezené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v rodinných domech.*

Uvedená doporučení budou prověřena a řešena ve změně č. 1 územního plánu.

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 nevyplývá potřeba změny územního plánu.

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

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu (viz. výše, kapitola č. 2) vyplynulo, že zastavitelné plochy vymezené v územním plánu Čestice jsou z převážné většiny prozatím nevyužity. Jednotlivé konkrétní požadavky občanů na vymezení nových zastavitelných ploch, zejména bydlení, budou prověřeny ve změně č. 1 územního plánu. Zohledněna bude přítomnost Průmyslové zóny Solnice - Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou.

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

Při naplňování Územního plánu Čestice 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 provedení vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Čestice, z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění platných aktualizací, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění platných aktualizací a dalších širších vztahů, s ohledem na změnu právních předpisů a s ohledem na požadavky občanů na provedení dílčích změn, vyplývá potřeba pořízení změny č. 1 územního plánu Čestice.

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 a ze širších vztahů vyplývá požadavek vypustit část RK800.

Ze zprávy o uplatňování územního plánu č. 1 vyplývá požadavek zařadit mezi veřejně prospěšné stavby přestavbu okružní křižovatky silnic I/11 a I/36 (požadavek byl uplatněn Ministerstvem dopravy a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR v rámci projednávání zprávy o uplatňování územního plánu č. 1, se závěrem, že požadavek bude zahrnut do první pořizované změny územního plánu).

Dále je třeba prověřit uplatněné návrhy fyzických a právnických osob na změnu územního plánu.

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. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce zůstane zachována. Řešením změny č. 1 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 a 5.

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. 1 územního plánu vyhodnotit a prověřit.

Pro řešené území nevyplývají 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 koridor pro záměr „zkapacitnění a modernizace vybraných úseků železničních tratí č. 021 a 022 v úseku Týniště nad Orlicí – Solnice s územními nároky mimo stávající pozemky dráhy, konkrétně výhybna Lípa, výhybna Synkov a stanice Lipovka“ – označení DZ3.
 - vypustit část RK 800 (od silnice I/11 přes železniční trať) - v rámci aktualizace č. 3 je tato část RK 800 vymezena na území sousední obce Častolovice).
 - regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

Požaduje se respektovat stanovené úkoly pro územní plánování, zejména úkoly stanovené konkrétně pro koridor DZ3, 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 nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

- **Územní studie „Studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou“** – je třeba prověřit závěry a doporučení pro obec Čestice:
 - V rámci vyhodnocení 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 ploch pro tento typ výstavby.
 - Výše vymezené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v rodinných domech.
- **Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje** – z uvedených závěrů a doporučení nevyplývá potřeba změny územního plánu.

V rámci změny č. 1 Územního plánu Čestice se požaduje aktualizovat hranici zastavěného území.

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci

Ve změně územního plánu budou prověřeny návrhy jednotlivých fyzických a právnických osob evidované obcí Čestice:

Požadavek č. 1 - změna funkčního využití pozemku p.č. 1048/51 z DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Požadavek č. 2 - zahrnutí pozemku p. č. 842/52 (vymezen jako NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské) do ploch BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Požadavek č. 3 - změna funkčního využití pozemku p.č. 3/1 z plochy ZS – plochy zeleně soukromé na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Požadavek č. 4 - zahrnutí pozemků p. č. 829/8 a 829/9 (vymezen jako NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské) do ploch ZS – plochy zeleně soukromé.

Požadavek č. 5 - zahrnutí pozemků p.č. 829/10, 829/11, 8269/12 a 829/13 (vymezené jako NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské) do ploch ZS – plochy zeleně soukromé.

Požadavek č. 6 - zahrnutí pozemků p.č. 829/14 a 829/15 (vymezené jako NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské) do ploch ZS – plochy zeleně soukromé).

Požadavek č. 7 – změna funkčního využití pozemků p.č. 22/4 a 22/5 z PV – plochy veřejných prostranství na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Požadavek č. 8 - zahrnutí pozemků p. č. 557/1 (vymezen jako NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské) a p.č. 528/15 (vymezen jako NZ – plochy zemědělské) do ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Požadavek č. 9 - změna funkčního využití pozemku p.č. 245/1 ze ZS – plochy zeleně soukromé na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Požadavek č. 10 - změna plochy územní rezervy R4 (VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba) na zastavitelnou plochu VD.

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

- Úprava podmínek plochy – Z7/OM (Charvát a.s.) – skutečnost neodpovídá požadavkům ÚP (stavební povolení vydáno těsně před vydáním územního plánu).
- V rámci podmínek využití ploch BI zohlednit výstavbu řadových rodinných domů (plocha Z12) – podmínka velikosti pozemku

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- vymezit koridor pro záměr „zkapacitnění a modernizace vybraných úseků železničních tratí č. 021 a 022 v úseku Týniště nad Orlicí – Solnice s územními nároky mimo stávající pozemky dráhy, konkrétně výhybna Lípa, výhybna Synkov a stanice Lipovka“ (záměr ze ZÚR KHK - DZ3).
- prověřit a popř. vymezit plochu pro rozšíření okružní křižovatky silnic I/11 a I/36 (záměrem je přestavba na vnější průměr 50 m, jako součást stavby „Přeložka silnice I/36 Holice - Čestice“).

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).

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

Nejsou žádné požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv. Požaduje se prověřit převedení územní rezervy R4 (VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba) na zastavitelnou plochu VD.

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

Nově vymezované veřejně prospěšné stavby se požaduje vymezit jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (předkupní právo uplatněno nebude).

Mezi veřejně prospěšné stavby zařadit přestavbu okružní křižovatky silnic I/11 a I/36.

Regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

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 jednání – 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 bude 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 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

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění změny územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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 na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.