



110422/2023/KHK



KUKHK-32995/ZP/2023

Krajský úřad Královéhradeckého kraj

VÁŠ DOPIS ZN: MUKO-92197/2023-rp  
ZE DNE: 11.10.2023  
NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-32995/ZP/2023  
VYŘIZUJE: Ing. Šárka Valentová  
ODBOR | ODDĚLENÍ: Odbor životního prostředí a  
zemědělství/ EIATO  
LINKA | MOBIL: 725 542 588  
E-MAIL: svalentova@kr-kralovehradecky.cz  
DATUM: 31.10.2023

Městský úřad Kostelec nad  
Orlicí  
Stavební úřad – životní  
prostředí  
Palackého náměstí 38  
517 41 Kostelec nad Orlicí

počet listů: 3  
počet příloh: 0 / listů: 0  
počet svazků: 0  
sp. znak: 208.1, A10

### **Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí za období 07/2019-08/2023**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný orgán dle ust. § 22 písm. d) 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), ve věci žádosti Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, Stavební úřad – životní prostředí, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, o stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí za období 07/2019–08/2023, vydává podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), v souladu s ust. § 47 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko:

### **Krajský úřad požaduje návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí za období 07/2019-08/2023 posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA.**

Odůvodnění: Krajský úřad obdržel dne 11.10.2023 od Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, Stavební úřad – životní prostředí, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, o stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí za období 07/2019-08/2023. Z uvedené zprávy vyplývá, že pořizovatel na základě zprávy o uplatňování pořídí nový územní plán Sukorady. Z uvedené zprávy vyplývá potřeba pořízení změny č. 5 územního plánu Kostelec nad Orlicí.

Krajský úřad dále obdržel stanovisko věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody (tj. krajského úřadu) podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK). V uvedeném stanovisku č. j. KUKHK-33119/ZP/2023 ze dne 16.10.2023 krajský úřad dle ust. § 45i odst. 1 ZOPK vyloučil možný významný vliv

na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK.

Důvodem pro pořízení změny č. 5 územního plánu Kostelec nad Orlicí je:

- uvedení do souladu s aktualizacemi politiky územního rozvoje České republiky,
- uvedení do souladu se zásadami územního rozvoje České republiky,
- přehodnocení a návrh na vypuštění plochy ZM4.19/DZ ze záměru propojení železničních tratí č. 021 a 023,
- provedení aktualizace zastavěného území,
- zapracování požadavků občanů:
  - vypuštění přestavbové plochy P167/PV – místní komunikace (vč. zrušení předkupního práva)
  - změna výškové hladiny zástavby na min. 4 NP u plochy P1/SM,
  - vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), popř. plochy rekreace na pozemku p. p. č. 792/4 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o výměře 886 m<sup>2</sup> (dle ÚP zastavěné území, ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační),
  - změna využití pozemků p. p. č. 1180/1 o výměře 1054 m<sup>2</sup> a 1184/4 o výměře 173 m<sup>2</sup> 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,
  - vyjmutí pozemku p. p. č. 312/1 v k. ú. Kostelecká Lhota z lokálního biocentra LBC Na Skále – K101/NP (záměr ovocného sadu s oplocením), vč. doplnění plochy ve výčtu zastavitelných ploch v textové části,
  - vymezení zastavitelné plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské na části pozemku p. p. č. 312/1 (výměra cca 1100 m<sup>2</sup>) v k. ú. Kostelecká Lhota, v přímé návaznosti na plochu ZM3.11 - záměr výstavby RD (nezastavěné území, NZ – plochy zemědělské),
  - 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. 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 o celkové rozloze 5034 m<sup>2</sup> (zastavěné území, VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, P112B/DS, Z112A/DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční),
  - změna využití pozemků p. p. č. 3892 a 3893 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o celkové rozloze 6139 m<sup>2</sup> (plocha ZM4.06/OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá) na VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl,
  - změna využití pozemků p. p. č. 2516 a 2515/2 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o celkové rozloze 559 m<sup>2</sup> (Z93B/ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) na plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské,
  - změna využití pozemků p. p. č. 269/4 a 55/5 v k. ú. Kostelecká Lhota z NZ – plochy zemědělské na plochu BV – bydlení v rodinných domech - venkovské (zaplocená zahrada k RD čp. 73),
  - změna využití pozemku p. 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),
  - změna využití pozemků p. p. č. 2392/1 a 2392/2 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o celkové rozloze 2454 m<sup>2</sup> z plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na plochu BV – bydlení v rodinných domech – venkovské,
  - změna využití pozemku p. p. č. 2222 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o rozloze 556 m<sup>2</sup> na plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (legalizace stávající

stavby), ze zastavitelné plochy Z153C/DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční (přeložka silnice I/11),

- vymezení zastavitelné plochy bydlení BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na pozemcích p. p. č. 1218, 1219 a 326/4 v k. ú. Kostecká Lhota o celkové rozloze 37436 m<sup>2</sup> (územní rezerva R3(BI), plochy NZ – plochy zemědělské, část ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň),

- vymezení zastavitelné plochy OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na pozemcích p. p. č. 291, 290/2, 273, 271 v k. ú. Kostecká Lhota o celkové rozloze 22878 m<sup>2</sup> – záměr provozování sportovních aktivit zaměřených na chov koní – jezdeckví a vzdělávání mládeže v tomto směru (NZ – plochy zemědělské, ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační, NSr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové),

- změna funkčního využití pozemků p. č. st. 291, 60, st. 259, 294/11, st. 4/2, 1239/3, 292 v k. ú. Kostecká Lhota o celkové rozloze 3820 m<sup>2</sup> z ploch BV – bydlení v rodinných domech - venkovské na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské,

- vymezení zastavitelné plochy RI – plocha staveb pro rodinnou rekreaci na pozemcích p. p. č. 3945, 3947/5, 3938/1 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o celkové rozloze 21291 m<sup>2</sup> z ploch NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní),

- vymezení plochy rekreace a sportoviště pro letní táborovou děti na pozemcích p. p. č. 3260/3, 3260/10, 3260/27, 3260/9, 3260/1 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o celkové rozloze 19447 m<sup>2</sup> (NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské)

- vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení OM – komerční zařízení malá a střední nebo OS – tělovýchovná a sportovní zařízení na pozemcích p. p. č. 2449/3, 2447/5, 2447/6, 2419/7, 2419/8, v k. ú. Kostelec nad Orlicí o celkové rozloze 19447 m<sup>2</sup> z ploch NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, NL - plochy lesní,

- vymezení zastavitelné plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na části pozemku p.č. 942/2 v k.ú. Kostecká Lhota Orlicí o rozloze 2100 m<sup>2</sup> z ploch NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské,

- vymezení zastavitelné plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na pozemku p. p. č. 970/6 a části pozemku p. p. č. 970/9 v k. ú. Kostecká Lhota o rozloze 5000 m<sup>2</sup> z ploch NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské,

- zapracování požadavků města Kostelce nad Orlicí:
  - vypuštění plochy P215/DS – přeložka silnice II/316,
  - změna funkčního využití pozemků p. p. č. 19 a 21/1 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o celkové výměře 700 m<sup>2</sup> na plochu SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst z ploch ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň,
  - změna funkčního využití pozemků p. p. č. 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o celkové výměře 4637 m<sup>2</sup> na plochu SM – plochy smíšené obytné – městské (a současně v regulativech ploch SM připustit rodinné domy) nebo na plochu SK – plochy smíšené obytné – komerční, z ploch ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační,
  - změna funkčního využití pozemků p. 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 o celkové výměře 11852 m<sup>2</sup> na plochu BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, z ploch RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci,
  - změna funkčního využití pozemků p. p. č. 722/22, 722/23, 722/1 (část) v k. ú. Kostelec nad Orlicí (bytový dům č.p. 1453) na BH – plochy bydlení v bytových domech, z ploch BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské,
  - změna funkčního využití pozemku p. p. č. 1161 v k. ú. Kostelec nad Orlicí (bytový dům č.p. 146) z ploch SK - plochy smíšené obytné komerční na plochy SM - plochy smíšené obytné městské,

- změna funkčního využití pozemku p. p. č. 1182 v k. ú. Kostelec nad Orlicí (bytový dům č.p. 150) z ploch SK - plochy smíšené obytné komerční na plochy SM - plochy smíšené obytné městské,

- zahrnutí do zastavěného území + změna využití pozemku p. p. č. 2484/1 v k. ú. Kostelec nad Orlicí o výměře 29354 m<sup>2</sup> (oplocená zahrada historicky využívaná k rodinnému domu čp. 91) – na plochy ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, z ploch NSr – plochy přírodní rekreační nepobytové,

- přehodnocení veškerých ploch OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím, zda odpovídají stavu v území,

- doplnění textové části územního plánu v kapitole 3.2.2. „Plochy přestavby“ plochu ZM3.44,

- doplnit do tabulkové části plochu ZM3.44,

- zapracování požadavků na koncepci veřejné infrastruktury:
  - vymezení koridoru v nové trase pro přeložku silnice I/11 (záměr ze ZÚR KHK - DS3A)
  - vymezení koridoru územní rezervy pro přeložku silnice I/11 (záměr ze ZÚR KHK - DS3Ar)
  - vypuštění plochy P215/DS – přeložka silnice II/316
  - prověření plochy ZM4.19/DZ - záměr propojení železničních tratí č. 021 a 023. Záměr přehodnotit a případně navrhnout vypuštění,
  - vymezení koridoru nebo zastavitelné plochy 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)
- zapracování požadavků na koncepci uspořádání krajiny:
  - vyhodnocení nezastavěného území v rámci jednotlivých funkčních ploch s ohledem na možnost umístění veřejné technické infrastruktury – výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona),
  - zajištění návaznosti regionálního biocentra 1764 Zdelovské v souvislosti s pořizovaným novým územním plánem Zdelov, rozšířit jeho rozsah až k hranicím správního území města tak, aby navázalo na plochy, vymezené v k.ú. Zdelov.

Dále se k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí za období 07/2019-08/2023 vyjádřila věcně příslušná oddělení odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu, a to dle jim náležejících kompetencí. V uvedených vyjádřeních k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí za období 07/2019-08/2023 nebyly konstatovány závažné vlivy na životní prostředí.

Krajský úřad posoudil:

- Z posouzení obsahu zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí za období 07/2019-08/2023 vyplývá, že územně plánovací dokumentaci je nutno uvést do souladu zejména s nadřazenou územně plánovací dokumentací, z čehož vyplývá potřeba vymežit mimo jiné plochy pro přeložku silnice I/11 (v ZÚR Královéhradeckého kraje vymezen jako DS3)
- Předkládanou změnu územního plánu nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu pokynů pro zpracování změny územního plánu.
- Požadavky na změnu územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.
- Předkládaný návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí za období 07/2019–08/2023 zároveň nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, např.:

- bod 44 v kategorii I, přílohy č. 1 zákona EIA *Celostátní železniční dráhy*,
- bod 49 v kategorii II, přílohy č. 1 zákona EIA *Silnice všech tříd a místní komunikace I. a II. třídy o méně než čtyřech jízdních pružích od stanovené délky – 2 km; ostatní pozemní komunikace od stanovené délky – 2 km a od stanovené návrhové intenzity dopravy předpokládané pro novostavby a ročního průměru denních intenzit pro stávající stavby 1000 vozidel/24 hodin*,
- bod 116 v kategorii II, přílohy č. 1 zákona EIA *Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha*,
- bod 118 v kategorii II, přílohy č. 1 zákona EIA *Tematické areály na ploše od stanoveného limitu 2 ha*,
- bod 69 v kategorii II, přílohy č. 1 zákona EIA *Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) 50 DJ*.

**Závěr:**

Z pohledu zákona EIA krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec nad Orlicí za období 07/2019-08/2023 předpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

z p. Ing. Šárka Valentová  
odborná referentka oddělení EIA, IPPC  
a technické ochrany životního prostředí