

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEC NAD ORLICÍ**

za období 09/2011 – 08/2015

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.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

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

Spolupráce: František Kinský
(určený zastupitel)

Srpen 2015

(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, číslo usnesení

František Kinský
starosta

Ing. Tomáš Langr
místostarosta

OBSAH:

- 1.** Úvod
- 2.** Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- 3.** Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4.** Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5.** Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6.** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 7.** Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- 8.** Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9.** Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10.** Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11.** Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Příloha: Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí

1. Úvod

Územní plán Kostelec nad Orlicí vydalo Zastupitelstvo města Kostelec nad Orlicí jako opatření obecné povahy dne 5.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.9.2011.

Změna č. 1 byla vydána dne 29.4.2014, nabytí účinnosti 14.5.2014.

Změna č. 2 byla vydána dne 21.4.2015, nabytí účinnosti 6.5.2015.

Územní plán řeší katastrální území Kostelec nad Orlicí a Kostelecká Lhota.

Pořizovatelem územního plánu i jeho změn č. 1 a č. 2 byl Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

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

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

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.

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Kostelec nad Orlicí a Kostelecká Lhota. Hranice zastavěného území byla vymezena k datu 24. 9. 2010. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, výrobní, občanské vybavení. Nové rozvojové plochy pro bydlení navazují na zastavěné území.

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

Zastavitelné plochy:

Označení	funkční využití plochy	Katastrální území	Velikost plochy (ha)	Realizace
Z1.01	BV	Kostelec nad Orlicí	0,243	100% realizace
Z1.02	VZ	Kostelecká Lhota	0,229	100% realizace
Z2.01	VD	Kostelecká Lhota	0,374	Realizace 5 % (parkovací plocha Stating)
Z2.04	RZ	Kostelec nad Orlicí	0,103	-
Z2.12	W	Kostelecká Lhota	1,237	100% realizace – vodní nádrž
Z6A	OX	Kostelec nad Orlicí	0,394	-
Z6B	SK	Kostelec nad Orlicí	0,488	-
Z6C	ZO	Kostelec nad Orlicí	0,154	-
Z7A	SK	Kostelec nad Orlicí	0,279	-
Z8A	SM	Kostelec nad Orlicí	1,494	-
Z8B	SM	Kostelec nad Orlicí	0,274	-
Z9A	SK	Kostelec nad Orlicí	2,262	-

Z9C	BI	Kostelec nad Orlicí	1,851	-
Z9D	SK	Kostelec nad Orlicí	0,376	-
Z10	BI	Kostelec nad Orlicí	0,692	-
Z11A1	BI	Kostelec nad Orlicí	1,135	Realizace částečně – dokončeny 2RD
Z11A2	BI	Kostelec nad Orlicí	1,417	-
Z11A3	BI	Kostelec nad Orlicí	1,980	-
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	-
Z24B	BI	Kostelecká Lhota	0,885	-
Z25A	BI	Kostelec nad Orlicí Kostelecká Lhota	2,518	Realizace částečně – dokončen 1 RD
Z25B	BI	Kostelec nad Orlicí Kostelecká Lhota	0,371	-
Z25C	BI	Kostelec nad Orlicí Kostelecká Lhota	0,802	-
Z26B	BI	Kostelec nad Orlicí	0,125	-
Z27A	BI	Kostelec nad Orlicí	1,172	Realizace částečně - dokončeny 2RD
Z27B	BI	Kostelec nad Orlicí	0,934	Realizace částečně - dokončeny 2RD
Z28	BI	Kostelec nad Orlicí	0,828	-
Z29	BI	Kostelec nad Orlicí	2,169	Realizace částečně – dokončen 1 RD
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	0,879	Realizace částečně – dokončen 1 RD
Z35	BV	Kostelecká Lhota	0,502	-
Z36	BV	Kostelecká Lhota	0,888	-

Z37	BV	Kostelecká Lhota	0,621	-
Z38	VD	Kostelecká Lhota	0,432	-
Z39A	BV	Kostelecká Lhota	2,459	Realizace částečně – dokončen 1 RD
Z40A	BV	Kostelecká Lhota	0,775	-
Z41	BV	Kostelecká Lhota	0,373	-
Z42	BV	Kostelecká Lhota	0,245	100% realizace – 2 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	3,346	Vydáno stavební povolení pro 3 RD
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	-
Z65	OS	Kostelec nad Orlicí	0,602	-
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	-
Z74	VL	Kostelec nad Orlicí	0,983	100% realizace – parkovací plocha pro TTV Hlaváček
Z75	VL	Kostelec nad Orlicí	4,216	-
Z76	VD	Kostelec nad Orlicí	1,968	Realizace částečně – vydáno stavební povolení pro 1 objekt podnikání (s bytovou jednotkou)

Z78	TO	Kostelec nad Orlicí	0,085	-
Z79	OK	Kostelec nad Orlicí	0,633	-
Z80A	OH	Kostelec nad Orlicí	1,365	-
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 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	-
Z194	ZO	Kostelecká Lhota	0,024	100% realizace
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	-

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

Navržená dopravní infrastruktura nebyla prozatím realizována (přeložka silnice I/11 – obchvat města a navržené místní komunikace). Realizována byla pouze cyklostezka v části Kostelec n. Orl. – Častolovice.

Z navržené technické infrastruktury byl realizován pouze kanalizační řad – stoka v místní části Skála. Navržené lokální ČOV nebyly prozatím realizovány, stejně jako související kanalizační stoky. Vodovodní řad je na území města již vybudován, v souvislosti s probíhající výstavbou je průběžně prodlužován. Rovněž vedení elektrické energie a rozvody STL plynovodu jsou budovány průběžně s probíhající výstavbou.

Přestavbové plochy:

Označení	funkční využití plochy	Katastrální území	Velikost plochy (ha)	Realizace
P1	SM	Kostelec nad Orlicí	1,090	Realizace částečně (15%), realizován objekt skladování, vydáno stavební povolení pro přístavbu objektu AG typ tiskárna
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	-
P80B	OH	Kostelec nad Orlicí	0,145	-
P94	ZV	Kostelec nad Orlicí	0,108	-
P96	ZV	Kostelecká Lhota	0,048	-
P102	ZO	Kostelecká Lhota	0,888	-
P110	DS	Kostelec nad Orlicí	0,217	-
P112B	DS	Kostelec nad Orlicí	0,133	-
P113	DS	Kostelec nad Orlicí	0,229	-
P116	DS	Kostelec nad Orlicí	0,217	-
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	-
P174B	PV	Kostelec nad Orlicí Kostelecká Lhota	0,099	-
P180	PV	Kostelecká Lhota	0,032	100 % realizace
P181	PV	Kostelecká Lhota	0,014	-
P182	PV	Kostelecká Lhota	0,038	-
P196	ZO	Kostelecká Lhota	0,057	-
P214B	DS	Kostelec nad Orlicí	0,142	-
P215	DS	Kostelec nad Orlicí	0,101	-

Naprostá většina záměrů, pro které byly vymezeny přestavbové plochy, nebyla dosud realizována.

Územní rezervy

Nejsou vymezeny.

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 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 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.

Žádné podstatné změny podmínek, na základě kterých byl územní plán Kostelec nad Orlicí vydán, nebyly zaznamenány.

V souvislosti s účinností zákona č. 350/2012. Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, bylo prověřeno, zda územní plán neobsahuje podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Bylo zjištěno, že územní plán neobsahuje požadavky na takovéto podrobnosti. Územní plán po novele stavebního zákona neobsahuje žádné části, které by nemohly být jeho součástí.

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 nejsou navrhována opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci projednáním další změny územního plánu.

V územně analytických podkladech bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

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

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 a aktualizovány v prosinci 2012 a v prosinci 2014. Z ÚAP vyplývá:

- záměr přeložky silnice III/3161 v prostoru kolem uprchlického tábora – bude řešeno změnou územního plánu.
- záměr přeložky silnice II/318 (východní varianta obchvatu Častolovic). Jedná se o záměr, který byl prověřen územní studií pořázenou Krajským úřadem KHK – „Návrh a posouzení umístění koridoru silnice Častolovice – Rychnov nad Kněžnou (varianta E)“. Záměr je ve

stádu dalšího prověřování, pokud bude zastupitelstvem města odsouhlasen, popř. pokud bude zapracován do aktualizace ZÚR, bude řešen samostatnou změnou územního plánu.

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

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

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 Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Město Kostelec nad Orlicí se nenachází v žádné republikové rozvojové oblasti a nespadá do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti. Obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem, zejména republikové priority jsou územním plánem respektovány. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Kostelec nad Orlicí respektuje následující priority stanovené v PÚR ČR mající souvislost s řešeným územím:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

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.

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

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.

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

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

Územní plán svým řešením vytváří předpoklady pro polyfunkční využití opuštěných areálů na území města, jedná se zejména o areál bývalých Piana Cabinets a objekty bývalé výroby vánočních ozdob. Na území bývalého areálu J. Ledvina a spol. je požadavek změny funkčního využití z ploch výroby a skladování do ploch smíšených obytných – komerčních, možnost využití by tak byla oproti stávajícímu stavu rozšířena. 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, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán vytváří předpoklady pro prosazování zájmů ochrany přírody, 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 propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán zachovává migrační propustnost krajiny – rozvoj města je navržen v návaznosti na zastavěné území, územní plán nepodporuje přibližování zástavby směrem k sousedním obcím.

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

Na území města, vně zastavěného území, není krajina výrazně negativně poznamenána lidskou činností. Územní plán zachovává podmínky pro volnou prostupnost krajinou.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat

propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

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. 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.

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

Návrhem opatření územní plán vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před potenciálními riziky (záplavy, eroze) a pro minimalizaci škod, navržena jsou opatření pro zadržování 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 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.

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. V aktivní zóně záplavy není navržena žádná zastavitelná plocha.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán naplňuje podmínky pro koordinované umístění části veřejné infrastruktury, když v návaznosti na stávající infrastrukturu navrhuje některé významnější plochy pro bydlení, navrhuje doplnění sítě technické infrastruktury ve vazbě na navrhovaný rozvoj obce.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností

Pro zajištění kvality života obyvatel města 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. 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.

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

Územní plán nenavrhuje nové způsoby výroby energie, vytváří však podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů ve vazbě na stávající zástavbu a zastavitelné plochy

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

Na území města nejsou znevýhodněné části.

4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, s účinností od 16.11.2011.

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v rozvojové ose NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj, úkoly vymezené pro tuto osu jsou územním plánem respektovány.

ZÚR v řešeném území vymezují záměr nadmístního významu koridor přeložky silnice I/11 jako veřejně prospěšnou stavbu (DS2p). Dále v řešeném území vymezují nadmístní prvky územního systému ekologické stability, a to biokoridory nadregionálního významu: K81 B, K 81 MB, K 81N a K 81, biocentra regionálního významu 502 Lipová stráň-Podhorná, 1764 Zdelovské a H021 Kostelecká niva a biokoridory regionálního významu RK 800 a RK 803 jako veřejně prospěšná opatření. Všechny uvedené záměry nadmístního významu a rovněž všechny uvedené prvky územního systému ekologické stability jsou v územním plánu Kostelec nad Orlicí

vymezeny, změnou územního plánu budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Regionální biocentrum 1764 Zdelovské je v územním plánu Kostelec nad Orlicí vymezeno v odlišném rozsahu než v ZÚR, změna územního plánu prověří rozsah vymezení a doplní jeho označení v grafické části. U regionálního biocentra 502 Lipová stráň-Podhorná změna územního plánu zpřesní vymezení na hranici s obcí Svídnice (Suchá Rybná) – otevření biocentra směrem do Suché Rybné.

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

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

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

- vymežovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

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.

Je zohledněno zařazení území města Kostelec nad Orlicí do oblasti krajinného rázu 12 - Vamberecko, je respektována poloha města v krajině lesní, zemědělské a lesozemědělské. Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

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

- priorita č. 1 - tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os
- priorita č. 2 - tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího ekonomickou prosperitu kraje
- priorita č. 3 - tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti
- priorita č. 8 - ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství
- priorita č. 14 - vymežování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech
- priorita č. 17 – péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí
- priorita č. 19 - ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů
- priorita č. 20 - ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole č. 6 – pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, respekt. v příloze této zprávy o uplatňování. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění změny územního plánu.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nevyplývá z objektivní potřeby zajistit nové zastavitelné plochy, nýbrž ze subjektivní potřeby jednotlivých osob řešit své konkrétní

požadavky. Aby jim mohlo být vyhověno, požaduje se v pokynech pro zpracování návrhu změny některé zastavitelné plochy převést do ploch územních rezerv, a to v odpovídajícím plošném rozsahu.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Z provedení vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Kostelec nad Orlicí, z jednotlivých konkrétních požadavků na změnu územního plánu, z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a dalších širších vztahů jakož i z vyhodnocení problémů k řešení z aktualizovaných ÚAP vyplývá potřeba pořídit **Změnu č. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí**.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu jsou uvedeny v příloze této zprávy, označené jako „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Kostelec nad Orlicí“.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

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.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nejsou žádné požadavky na zpracování variant návrhu změny územního plánu.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Bez požadavku. Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje, koncepce rozvoje města se předpokládanými změnami nijak významně nemění.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nejsou žádné požadavky. Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kostelec nad Orlicí nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.