

KOSTELEČ NAD ORLICÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST

Akce:	KOSTELEČ NAD ORLICÍ – ÚZEMNÍ PLÁN – NÁVRH ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU
Stupeň:	ČISTOPIS
Evidenční číslo:	29 – 007 – 337
Pořizovatel:	Městský úřad Kostelec nad Orlicí – odbor územního plánu – stavební úřad Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider
Hlavní architekt projektu:	Ing. arch. Alena Palacká
Projektanti:	
urbanismus, architektura:	Ing. arch. Alena Palacká Ing. arch. Martin Vávra
dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř
vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý
ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný
digitalizace dat:	Ing. arch. Martin Vávra

Brno, srpen 2011

Tel.: 545 175 893

Fax: 545 175 892

e-mail: palacka@usbrno.cz, vavra@usbrno.cz

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELEČ NAD ORLICÍ ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Kostelec nad Orlicí	Razítko:
Číslo jednací a datum vydání ÚP:		
Datum nabytí účinnosti ÚP:		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Městský úřad Kostelec nad Orlicí odbor územního plánu – stavební úřad	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Jana Šabatková	
Funkce:	vedoucí odboru	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Alena Palacká	
Funkce:	hlavní projektantka	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA.....	6
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	7
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINÉHO RÁZU	7
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	9
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	9
2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ.....	11
2.2.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	11
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE	11
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV..	15
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	15
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	20
3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	22
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	22
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ. 23	
4.1. KONCEPCE DOPRAVY	23
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	23
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	23
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA	24
4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA.....	24
4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA	24
4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA	24
4.1.7. VODNÍ DOPRAVA	24
4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA	24
4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	25
4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA	25
4.1.11. HLUK Z DOPRAVY	25
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	25
4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	25
4.2.2. ENERGETIKA	26
4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	27
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	27
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	28
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	29
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	29
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	29
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ.....	29
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ.....	30
5.1.3. VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH	31
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	31

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	31
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	32
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ	32
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	32
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	32
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	33
5.6. REKREACE	33
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	34
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	34
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	34
6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ (B)	34
6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)	37
6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O).....	39
6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)	42
6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	44
6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T).....	45
6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	45
6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	47
6.1.9. PLOCHY ZELENĚ (Z).....	48
6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N).....	49
6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ).....	50
6.1.12. PLOCHY LESNÍ (L).....	50
6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	51
6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZESTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)	51
6.1.15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (H)	52
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	52
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	54
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	54
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	56
7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ	56
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	56
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	61
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	61

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 24.9.2010 a je vyznačeno ve výkresech:

I.1. Výkres základního členění území

I.2. Hlavní výkres – návrh uspořádání území

Hranice zastavěného území je v zásadě vedena po hranici, vymezené územním plánem města z roku 2002, rozšířenou o aktuální zastavěné nebo jinak využitě pozemky (viz. ODŮVODNĚNÍ kap. 3.8)

kód obce, ZSJ	název místní části	počet zastavěných území
070 190	Kostelec nad Orlicí	42
070 335	Kostecká Lhota	17

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Hlavní cíle koncepce rozvoje města:

Kostelec nad Orlicí – historické a moderní centrum Podorlicka

Pro udržitelný rozvoj města (pilířů společnost, hospodářství, prostředí) jsou navrženy 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:

společnost

historické a moderní město

cíl: moderní prosperující město služeb a inovací, centrum vzdělání, atraktivní místo pro rozvoj lidských zdrojů

- návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce města – bydlení a tím zajistit stabilizaci společnosti kladným saldem přirozeného popř. migračního demografického potenciálu města, zamezení odchodu zejména mladšího obyvatelstva z města

hospodářství

centrum regionu

cíl: napojení na důležité dopravní koridory kraje a ČR jako předpokladu rozvoje podnikání, stabilizace hospodářství a zvýšení potenciálu města pro rozvoj pracovních příležitostí

- návrhem bezkolizního dopravního řešení
- návrhem ploch pro výrobní a podnikatelské aktivity s dostupností i pro obce regionu

prostředí

v podhůří Orlických hor

cíl: začlenění města do širšího regionu cestovního ruchu

- vytvořením podmínek pro rekreaci ve stávajících objektech, cykloturistiku,
- dořešením systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporou využití netradičních zdrojů energie

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

2.2.1.1. ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA

Prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj města a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury:

- urbanisticky exponovaný prostor historického jádra města – zástavba kolem náměstí, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, t.j. nejstarší část města, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území

podmínky ochrany hodnot:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů
- úprava prostoru náměstí bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

2.2.1.2. DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Kostelci nad Orlicí se jedná o hlavní městské dominanty – Starý zámek, Nový zámek, Stará radnice, kostel sv. Jiří, kostel sv. Anny a kostel J. A. Komenského.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru města a jeho místních částí, narušit jejich funkci dominanty
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem dominanty

2.2.1.3. VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti města. Jedná se o památky místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.

- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

2.2.1.4. OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu města mají svou estetickou hodnotu. V Kostelci nad Orlicí jsou to architektonicky cenné stavby a soubory, historicky významné stavby, v místní části se jedná o selské usedlosti, které si zachovaly maximum původních prvků:

Nová radnice a spořitelna (západní strana náměstí) – dvoupatrová novorenesanční stavba (stav. Č. Hlaváček), budova 1. reálné školy (později gymnázium, u bývalého Dvorečku) – novorenesanční, z roku 1897 (arch. V. Pasovský), rolnická škola (u silnice do Častolovic) – z přelomu 19. a 20. století, kolonie rodinných domků – z roku 1913 /arch. V. Roštlapil/, dům E. Vanického – z roku 1928 (arch. J. Kotěra), sokolovna – z roku 1927, budova státních úřadů – z roku 1936.

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

Pro zachování urbanistických hodnot struktury města budou repektovány:

- městotvorné vztahy z hlediska kompozice území – hlavní osy městotvorných vazeb,
- významné prostory města – náměstí
- významné plochy zeleně města, vytvářející základní kostru v zastavěném území – sídelní (veřejnou zeleň) se zvýšenou ochranou
- průhledy na přírodní a civilizační dominanty
- harmonie prostředí s osídlením, ochrana základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním břehovými porosty podél toků, včetně prolínání krajinné a městské zeleně a koordinace s územním systémem ekologické stability
- charakter místní část města
- charakter přírodních horizontů města (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň)
- přírodní dominanty - výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant, nebudou odlesňovány
- působení pozitivních civilizačních dominant v obrazu města a potlačení působení rušivých dominant
- průhledy z vnitřního města
- rozhledy z významných vyhlídkových bodů a scénických cest
- významné linie ve městě – řeka Divoká Orlice
- plochy ekologicky hodnotné v údolní nivě řeky Divoké Orlice
- kvalita veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky

- pohoda bydlení – především ochranou proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz
- u hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku, např. občanské vybavení komerční, služby apod.
- respektovat záplavové území podél řeky Divoké Orlice
- při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí

Pro změny využití území a přestavbu budou pro rozvoj hodnot respektovány podmínky:

- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- plošný rozvoj místních částí omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, v místní části přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán nenavrhuje ochranu přírodních hodnot nad rámec legislativní ochrany území.

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic I. - III. třídy a podél železnice je území zasaženo negativními vlivy. Při navrhování a umisťování staveb do území musí být respektovány hranice negativních vlivů z dopravy (izofon) dle Textové části C. Odůvodnění územního plánu, část 3.3 bod J. Předmětem výpočtu jsou silnice I. a II. třídy, na silnicích III. třídy nebylo většinou prováděno celostátní sčítání nebo jsou intenzity velice nízké, proto nelze ani stanovit hladiny hluku, ty však budou vzhledem k celkové dopravní situaci zanedbatelné.
 - v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor)
 - navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem

(chráněný venkovní prostor) pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.

- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**
 - respektovat stávající a navržená pásma ochrany prostředí kolem ČOV (viz. kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
 - respektovat stávající a navržená pásma ochrany prostředí veřejných pohřebišť
- **hranice negativního vlivu zemědělských areálů** – pásma hygienické ochrany okolo zemědělských areálů nebyla vyhlášena správním řízením ani nejsou územním plánem navrhována. Posuzována je vždy nejbližší situovaná zástavba jako limitní ochranné pásmo, které může být ovlivňováno (např. hlukem, zápachem) a které nesmí být překročeno stavem chovaného dobytka, technologií nakládání s odpadem apod.
 - v těchto plochách, vymezených tzv. limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí
 - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- **riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se ve stávajících a navržených plochách výroby a plochách smíšených výrobních a technické infrastruktury. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Při umísťování staveb pro bydlení do ploch v blízkosti stávajících ploch výroby, smíšené výroby, a sportu, musí být vyhodnocena hluková zátěž území z provozu na těchto plochách a stavby pro bydlení smí být umístěny pouze do území, ve kterém jsou dodrženy hygienické limity hluku (zejména v chráněném venkovním prostoru umísťovaných staveb), popřípadě musí být zajištěno protihlukovým opatřením pro celé území dodržení těchto limitů.

Další zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, nábřeží, obchodní ulice, parky
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- realizovat zásobování plynem ve všech částech města
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti nízkého až středního stupně výskytu radonu. Nejvyšší zatížení je ve střední části řešeného území ve směru východ - západ:
 - na základě měření při realizaci stavby stanovit ochranu, u nově budovaných objektů je třeba věnovat zvýšenou pozornost izolacím

2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území)

- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP respektuje **vodní zdroje** a stanovená a navržená ochranná pásma nacházející se v řešeném území (výčet viz. *Textová část odůvodnění územního plánu - kap. 1.5.5. a výkres 5*).
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz. kap. 5.5. Ochrana před povodněmi.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce rozvoje města Kostelec nad Orlicí umožní realizaci hlavních zásad :

1. Posílení významu města Kostelec nad Orlicí v rámci České republiky a regionu:

- realizací zvoukolejnění a elektrifikace železniční trati, bude zlepšeno spojení města s obcemi regionu a krajským městem Hradec Králové
- realizací přeložky silnice I/11 tzv. severním obchvatem, bude dosaženo plynulého průběhu tranzitní dopravy přes město a umožněno efektivnější využití urbanisticky hodnotného území centra města
- bývalá silnice I/11, procházející městem, je prostorově uspořádána tak, aby umožnila vedení cyklotras a chodníků a jako městská třída umožnila pestřejší využití centra města pro občanské vybavení, služby, cestovní ruch a propojení částí města
- situace parkování v centru města je řešena návrhem parkovišť u centra a ploch komerční občanské vybavenosti, obecně je možné budovat parkoviště v plochách smíšených centrálních, v zázemí zástavby kolem hlavního náměstí
- návrh cyklotras a cyklostezek umožní zlepšení prostupnosti území a napojení na regionální trasy zvýší atraktivitu území pro rekreaci a cestovní ruch

2. Posílení atraktivity města:

- vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu a sport vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech
- možností rozšíření centrální zóny a stanovením diferencovaných podmínek pro způsob využití, přestavbu a dostavbu území, získá centrum města zajímavější a otevřenější strukturu, atraktivní pro návštěvníky (otevření pasážemi, průchody a intenzivnějším využitím vnitrobloků)
- hlavní rozvoj urbanistické struktury města je navržen na jih od hlavního dopravního průtahu městem, na plochách:

- severní část – rozvoj ploch bydlení směrem k přeložce silnice I/11, jejichž základem je dostavba lokalit rodinných domů
 - východní část – rozvoj ploch komerční občanské vybavenosti a drobné výroby směrem k přeložce silnice I/11
 - jižní část – rozvoj ploch pro sport a rekreaci směrem k Orlici a rozšíření ploch pro rodinné domy v lokalitě Skála
 - západní část – plochy mezi průtahem a výhledovou přeložkou silnice I/11 jsou navrženy k posílení výrobní zóny
- smíšené obytné plochy a výrobní plochy s nezávadnou výrobou, které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispějí k jeho stabilizaci; jsou navrženy podél zatížených dopravních tahů ve městě a výhradně v území místních částí, kde jsou tato území již většinou tímto způsobem využívána
 - pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel územní plán navrhuje rozvoj a posílení významu stávající rekreačně - sportovní zóny zejména v údolní nivě Orlice a vytváří podmínky pro situování dětských hřišť v plochách veřejných prostranství a sídelní zeleně
 - realizaci sportovně rekreačních zařízení, revitalizaci veřejných prostranství – město usiluje o zvýšení přitažlivosti pro rekreaci a cestovní ruch. Město má předpoklady stát se významným centrem rekreace a cestovního ruchu, zajímavou urbanistickou strukturou města a zachovalostí původní vesnické zástavby v místní části se může stát příjemnou zastávkou na cyklistických trasách, které zde procházejí

3. Posílení atraktivity místní části:

- zachovat identitu původního vesnického osídlení
- přiměřeným návrhem rozvojových ploch pro bydlení, výrobu a rekreaci, přestavbou nevyužitých bývalých zemědělských objektů a dobudováním základní dopravní a technické infrastruktury, vytváří územní plán podmínky pro zdravé a plnohodnotné bydlení, atraktivní i pro mladé rodiny s dětmi
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, vytvářející pracovní příležitosti, oživení a zpestření struktury sídla
- navrhované koncepční zásady umožní zajistit dostatečné technické vybavení a dopravní obsluhu území, územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

Pro rozvoj smíšených centrálních ploch nejsou navrženy nové plochy. Výhledové rezervy má centrum v rámci vymezeného historického jádra v části Na Kopečku – SK (smíšené plochy obytné – komerční). Území je vhodné k přestavbě a modernizaci stávajícího stavebního fondu. Předpokládá se zde:

- intenzifikace využití ploch
- propojení území obchodními pasážemi, průchody
- přestavba zadních traktů s cílem odstranění periferního charakteru území
- vytváření klidových zákoutí s maximálním podílem zeleně
- propojení centra se zámkem a zámeckým parkem

• PLOCHY BYDLENÍ

Rozvoj ploch pro bydlení je navržen v návaznosti na současně zastavěné území:

- rozvoj bydlení v bytových domech je navržen na východním okraji města

- rozvoj bydlení v rodinných domech převažuje v severní části města na plochách směrem k obchvatu
- rozvoj bydlení venkovského charakteru je navržen v místní části Kostecká Lhota

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro občanské vybavení, služby, řemesla, cestovní ruch a zemědělskou činnost v místní části. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je situován do lokalit podél zatížených dopravních tahů a ploch, sousedících s výrobní a smíšenou výrobní funkcí. Plochy smíšené obytné jsou členěny na:

SM – s převažující zástavbou bytovými domy, soustředěnou zejména ve střední části města podél stávajícího průtahu silnice I/11

SK – s převažující zástavbou rodinnými domy, soustředěnou převážně na okrajích zástavby města ve styku s dopravními nebo výrobními plochami.

• PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou stabilizovány, pro hromadnou rekreaci je navržena nová plocha pro autokempink v rekreační lokalitě Orlice, pro rodinnou rekreaci je navrženo mírné rozšíření stávajících lokalit, kde se předpokládá výstavba rekreačních objektů. Značná část ploch rodinné rekreace je zařazena do ploch zahrádkářských, kde se předpokládá výstavba objektů pro zahrádkářské účely. Podmínky jsou specifikovány v kap.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby.

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní rozvojová plocha pro funkci veřejné občanské vybavenosti je navržena pro domov důchodců. Pro komerční občanskou vybavenost jsou navrženy nové plochy v prostoru kolem průtahu stávající silnice I/11, v návaznosti na historické jádro, největší plocha pro velkoplošné obchodní zařízení je navržena mezi kruhovou křižovatkou v centru města a plochou pro výhledovou přeložku silnice I/11.

Navržená je nová plocha pro hřbitov u zámku

Dostačující rozvojové možnosti poskytují stávající zařízení občanské vybavenosti a plochy smíšené obytné.

• PLOCHY SPORTU

Navrženo je posílení stávající sportovně rekreační zóny Orlice se záměrem intenzivního využití údolní nivy řeky Divoké Orlice. Plochy menšího rozsahu jsou navrženy pro sportovně rekreační aktivity v plochách bydlení.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – jsou navrženy formou uličních prostorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou

- **PLOCHY ZELEŇ** – jsou navrženy jako plochy parků (ZV – veřejná zeleň), plochy samostatných zahrad (ZS – zeleň soukromá a vyhrazená) a (ZO - plochy zeleně ostatní s převažující funkcí izolační), kde je jejich funkcí ochránit zástavbu před nepříznivými vlivy na životní prostředí. Ostatní plochy veřejné zeleně jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch, nebo ploch veřejných prostranství.

• PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní rozvoj těchto ploch je soustředěn podél silnice I/11. Předpokládá se zde výstavba zařízení pro podnikatelské aktivity (malé provozovny, dílny obchodní zařízení apod.). Jako plochy smíšené výrobní byly vymezeny původní zemědělské areály, které v současné době prochází transformací.

• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Rozvoj výrobních ploch je jedním z nejdůležitějších faktorů udržitelného rozvoje a je soustředěn do průmyslových zón:

- Průmyslová zóna východ – vymezená mezi železnicí a silnicí I/11, určená i pro těžší výrobu, má omezené možnosti rozvoje dané záplavovým územím
- Průmyslová zóna západ – vymezená mezi silnicí I/11 a výhledovou přeložkou, počítá se zde však s lehčí výrobou vzhledem k blízkosti obytné zástavby. Rozvojové možnosti jsou zde omezeny z prostorových důvodů.
- Ostatní výrobní plochy jsou územně stabilizovány v ploše města. Jejich charakter se postupně mění, výroba ustupuje službám a jiným podnikatelským aktivitám, slučujících se s obytnou funkcí v bezprostřední návaznosti.
- V místní části se jedná především o drobnou výrobní činnost, často spojenou se zemědělským podnikáním.

• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jsou navrženy pro řešení zejména vnějších dopravních vztahů (přeložka silnice I/11). Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy křižovatek, parkoviště, garáže, plochy čerpacích stanic pohonných hmot.

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Rozvoj technické infrastruktury sleduje dobudování základní technické infrastruktury především s cílem odstranění hlavního deficitu, jako je odkanalizování včetně čištění odpadních vod, zejména okrajových částí města (severní část města, Kostecká Lhota).

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z6A	Kostelec n. O.	OX	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat zpracovanou územní studii zastavby • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z6B	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • respektovat OP hřbitova • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z6C	Kostelec n. O.	ZO	• lokalita je určena jako izolační zeleň mezi navrženou plochou Z6A a stávající silnicí I/11
Z7A	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z8A	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z8B	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z9A	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z9C	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z9D	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z10	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A1	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A2	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky BP VTL plynovodu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A3	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky BP VTL plynovodu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A4	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu

			• respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z13A1	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z13A2	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z13B1	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z13B2	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z16B	Kostelec n. O.	BH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z24A	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z24B	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z25A	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z25B	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z25C	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z26B	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • respektovat podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z27A	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z27B	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z28	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví

Z29	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z30	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z31A	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z32	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z33	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z34	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky místního záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z35	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z36	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od okraje lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z37	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od okraje lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z38	Kostecká L.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z39A	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z40A	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z41	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z42	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z43	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z44	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

Z45	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z46	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z47	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z48	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z49	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z50	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z51	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z51B	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z53A	Kostelec n. O.	OV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z56A	Kostelec n. O.	OM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z56B	Kostelec n. O.	OM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z57	Kostelec n. O.	OX	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z59	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z61	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z64	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území

			• výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z65	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z67	Kostelec n. O.	RH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z68	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z69	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z71	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z72	Kostelec n. O.	VL	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP hřbitova • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky OP ČOV • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z74	Kostelec n. O.	VL	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP vodních zdrojů • respektovat podmínky záplavového území • respektovat podmínky ochranného pásma vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z75	Kostelec n. O.	VL	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP vodních zdrojů • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky ochranného pásma vrtu ČHMÚ • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z76	Kostelec n. O.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky území archeologického zájmu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z78	Kostelec n. O.	TO	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z79	Kostelec n. O.	OK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP vodních zdrojů

			• respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z80A	Kostelec n. O.	OH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z82	Kostelec n. O.	ZV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
Z92,93,95	Kostelec n. O.	ZV	• plochy pro veřejnou zeleň • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z92
Z103	Kostecká L.	W	• rybníček na návsi
Z105	Kostelec n. O.	W	• vodní plocha • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
Z112A	Kostelec n. O.	DS	• plocha pro garáže • respektovat podmínky OP vrtu ČHMÚ
Z117A	Kostelec n.O.	DS	• příjezd ke hřbitovu a průmyslové ploše
Z119,120,120A, 120B	Kostelec n. O.	TI	• plochy jsou určeny pro čistírny odpadních vod • respektovat podmínky místního záplavového území u lokalit Z119, Z120
Z153A, 153C, 153G	Kostelec n. O.	DS	• obchvat • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z153A
Z154 – 158, 160 – 172, 174A – 179, 183	Kostelec n.O. Kostecká L.	PV, DU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z165, která byla změněna na DU • Z155,Z159,Z160,Z162,Z163, není
Z184-202	Kostelec n.O. Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí • Z196,Z200, není
Z212, Z213	Kostelec n.O. Kostecká L.	Wh	• hráz suchého poldru
Z214A		DS	• komunikace
Z1.01	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z1.02	Kostecká L.	VZ	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • přípustné jsou pouze stavby zemědělské prvovýroby pro chov koní • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z2.01	Kostecká L.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat OP ČOV • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z2.04	Kostelec n.O.	RZ	• rekreace – zahrádková osada • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
Z2.12	Kostecká L.	W	• vodní plocha

Pozn. V souvislosti s vyřazením některých lokalit nebude provedeno přečíslování.

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vymezeny v k.ú. Kostelec n. O.

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
-------------------	-------------------	-----------------------	------------------------

P1	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky pásma ochrany prostředí hřbitova • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanic • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
P5	Kostelec n.O.	SC	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky pásma ochrany prostředí hřbitova • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
P7B	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
P9B	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
P13A3	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
P13B3	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností
P16A	Kostelec n. O.	BH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
P26A	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
P27C	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
P31B	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
P39B	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu

			výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P53B	Kostelec n. O.	OV	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu - výšková hladina zástavby – max. 2 NP
P55	Kostelec n. O.	OX	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu - respektovat podmínky OP hřbitova - výšková hladina zástavby – max. 2 NP
P60	Kostelec n. O.	OS	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu - výšková hladina zástavby – max. 1 NP
P70	Kostelec n. O.	OS	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - výšková hladina zástavby – max. 1 NP
P80B	Kostelec n. O.	OH	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu - respektovat podmínky OP zvláště chráněného území
P94,96	Kostelec n. O.	ZV	plocha pro veřejnou zeleň
P102	Kostelec n. O.	ZO	plocha pro zeleň ochrannou, izolační
P110,112B, 113, 116,117B	Kostelec n. O.	DS	- plocha dopravní, pro komunikace - respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ u lokalit P113, P116
P153B,153D, 153E,153F, 153H	Kostelec n. O.	DS	obchvat
P155, 160,163, 166, 167,173, 174B,180,181, 182,	Kostelec n.O. Kostelecká L.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P196	Kostelec n.O. Kostelecká L.	ZO	plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
P214B, 215	Kostelec n.O.	DS	komunikace

3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou vymezeny.

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy zeleně – Z**.

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně – soukromé a vyhrazené
 - nové plochy nejsou navrženy

- **zeleň – ochranná a izolační – ZO**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně – ochranné a izolační
 - nové plochy jsou navrženy pro odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby nebo dopravní infrastruktury jako součást protihlukových opatření
- **zeleň – přírodního charakteru – ZP**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně – přírodního charakteru
 - nové plochy jsou navrženy v ploše K 98A pro založení lesoparku mezi železnicí a řekou Divoká Orlice a v lokalitě K98B pro rozšíření zeleně podél navržené vodní plochy (rameno Divoké Orlice)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 4 Koncepce dopravní infrastruktury a č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů v území a spočívá v:

- **přeložení stávající silnice I/11 mimo zastavěné území města**

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat trasu a plochy železnice, včetně stávající železniční stanice Kostelec n. O. a zastávky Kostelec n. O. – město
- respektovat navržené zdoukolejnění a elektrifikaci železniční trati

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury - DS (silniční doprava)**, navržené pro přeložku silnice I/11 a plochy pro dopravu v klidu
 - **DS (Z153A, P153B, Z153C, P153D, P153E, P153F, Z153G, P153H)** – *plochy pro přeložku silnice I/11*. Návrh je převzat z podkladů města a umožňuje realizaci prostorově nejvýhodnější trasy.
- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS**

Místní komunikace:

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

Obecné podmínky pro umístování:

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu, umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
 - **silnice I. třídy** ve stávající trase a navržených obchvatech v kategorii S 9,5/70 resp. v zastavěném území ve funkční skupině B (jako sběrná komunikace s částečně přímou obsluhou) v kategorii MS2p 15/11,5/50, resp. bez podélného parkování MS2 11/7,5/50.

- **silnice II. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrné dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2p 15/11,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70 – II/151 a obchvat, ostatní silnice v kategorii S 7,5/60.
- **silnice III. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.
- **místní obslužné komunikace** - řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; náměstí, návsi, pěší trasy - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- respektovat navržené cyklotrasy:
- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DS** navržené pro průchod cyklostezek a vymezené tak, aby propojily sousední obce a navázaly na značené trasy nebo navržené cyklotrasy

4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DS**, navržené pro obsluhu návrhových ploch, pro zlepšení propustnosti krajiny a přístupu na pozemky a pro průchod cyklostezek:
 - **DS (Z 214A)** – účelová komunikace v severní části města
 - **DU (Z 165)** – účelová komunikace v průmyslové zóně u nádraží
- účelové komunikace řešit dle platných předpisů

4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištění autobusovými linkami a vlakovými spoji
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy

4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

4.1.7. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat navržené **plochy dopravní infrastruktury – DS (parkoviště)**:
 - **DS(P110)** – plocha pro parkoviště u centra
 - **DS(P117A)** – plocha pro parkoviště u navrženého hřbitova

- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení
- při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.
- respektovat navržené **plochy dopravní infrastruktury – DS (garáže)**:
 - **DS(Z112A, P112B)** – plocha pro hromadné garáže
 - **DS(P116)** – plocha pro řadové garáže

4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- respektovat stávající **plochy dopravní infrastruktury – dopravní zařízení** – které slouží pro čerpací stanice pohonných hmot (ČSPHM)
- nová zařízení lze umisťovat v rámci dopravní plochy DS 153 v souladu s příslušnými ČSN

4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 3.9.1. *Limity využití území.*

4.1.11. HLUK Z DOPRAVY

Výpočet hluku – viz. Odůvodnění územního plánu, kap. 3.3. *Koncepce dopravní infrastruktury.*

Negativní vliv provozu silnice je nejméně příznivý ve dne u silnic I. a II.tř., povolený limit u silnic je 60 dB ve dne, 50 dB v noci. Izofona hluku zasahuje do stávajících ploch bydlení, proto jsou tyto plochy vymezeny jako smíšené. U železnice je povolený limit 60 dB ve dne a 55 dB v noci, izofona hluku denní i noční nezasahuje do ploch bydlení.

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2.3. *Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí*

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.1.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém zakončený čistírnou odpadních vod. V místních částech Kostecká Lhota, Koryta a Kozodry je nutno vytvořit nový systém odkanalizování včetně způsobu likvidace odpadních vod.

Koncepce rozvoje:

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- kanalizace v místních částech bude řešena jako oddílná
- návrhové plochy řešit kombinovaným systémem – jednotný, oddílný dle možnosti napojení dešťových vod na recipient (řešit podrobnější dokumentací)
- odkanalizování místních částí je navrženo oddílným systémem, splašková kanalizace bude zakončena samostatnou čistírnou odpadních vod
- u Kostecké Lhoty je navržena alternativa – přečerpávání splaškových vod na ČOV Kostelec
- respektovat navrženou plochu pro ČOV Kozodry (**Z120B**)
- respektovat navrženou plochu pro ČOV Koryta (**Z120A**)
- respektovat navrženou plochu pro ČOV sever (**Z119**)
- u zastavitelných ploch řešit v maximální míře oddílnou kanalizaci (dle možnosti odvedení dešťových vod)
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území
- při řešení hospodaření s dešťovými vodami požadovat uvádění do vsaku, jímání, využití k zálivce
- respektovat stanovené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Kostelec – 100 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Kostecká Lhota – 100 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Kozodry – 50 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Koryta – 75 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Sever – 100 m

4.2.2. ENERGETIKA

4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- v severní části města je navržena demontáž stávajících linek nadzemního vedení vn
- nadzemní vedení v severní části bude nahrazeno podzemním vedením vn
- jsou navrženy nové trafostanice
- je navržena přeložka sloupové trafostanice – Koryta
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny nejsou navrhovány

4.2.2.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících regulačních stanic
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.2.3. Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...)
- výstavba malých vodních elektráren je umožněna v plochách WT (viz funkční využití území) a v ostatních plochách v návaznosti na vody tekoucí

4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**4.2.3.1. Pošta a telekomunikace****Koncepce rozvoje:**

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.2.3.2. Radiokomunikace**Koncepce rozvoje:**

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

4.2.4. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.9.1. Limity využití území (Ochranná pásma).

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**Komunální odpad**

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními. Nakládání s odpady reguluje vyhláška OZV 2/2001, kterou se stanoví systém nakládání s komunálním odpadem a stavební sutí na území města.

Odpady ostatní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude i nadále likvidován mimo řešené území.

Podmínky pro nakládání s odpady:

- respektovat návrh sběrného dvora tříděného odpadu v lokalitě na Skále
- možnost situování *sběrných dvorů* se připouští dále v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura

- nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem je nutno řešit samostatnou studií, která vytipuje vhodnou lokalitu pro případné umístění kompostárny nebo bioplynové stanice. Územní plán takovou plochu nenavrhuje.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem regionu, pro danou velikost a charakter města je optimální. Nedostatečná je zejména v oblasti obchodu a služeb, stravování a ubytování, pro zajištění služeb cestovního ruchu, zdravotní a sociální péče.

Městské centrum – historické jádro města, je prostor kde je soustředěná převážná část nejdůležitějších zařízení občanského vybavení. Jeho rozvojové možnosti v rozsahu historického jádra jsou prostorově omezené. Rozvoj městského centra je možný směrem západním v rámci ploch SK – smíšené obytné území komerční, kde se počítá s dopravním zklidněním i s pěším propojením směrem k zámku a zámeckému parku.

Městská třída – v návaznosti na městské centrum je navrženo funkční využití ploch podél dnešní silnice I/11 – průtahu městem, umožňující intenzivní situování zařízení občanského vybavení a služeb ve spojení s funkcí bydlení, odpovídající charakteru rušné městské třídy – obchodní ulice.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- nová samostatná plocha je navržena pro doplnění nově navržených obytných čtvrtí v severozápadním sektoru města základní občanskou vybaveností veřejného charakteru. Ostatní zařízení je podle potřeby možné rozvíjet v rámci stávajících ploch bydlení, nebo navržených ploch bydlení nebo smíšených ploch obytných.
- případná výstavba bytů s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení maloplošného
- nové plochy jsou navrženy mezi železnicí a sportovně rekreačním areálem u koupaliště
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných

OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení velkoplošného
- nové plochy jsou navrženy v návaznosti na centrum města ve východní části jako velká komerční zóna mezi centrem města a obchvatem silnice I/11

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- jsou respektovány stabilizované plochy sportovišť
- návrh sportovně rekreačních ploch je soustředěn do nivy řeky Divoká Orlice, které jsou z hlediska krajiny a přírody pro tuto funkci atraktivní; propojení jednotlivých zařízení cyklostezkami je jedním z hlavních koncepčních záměrů jak zvýšit přitažlivost města pro cestovní ruch a současně vybudovat komplexní sportovně rekreační infrastrukturu ve městě
- sportovně rekreační plochy jsou navrženy přiměřeně ve všech částech města

OH – občanské vybavení – hřbitovy

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť
- je navržena nová plocha pro hřbitov u zámku

OX – občanské vybavení se specifickým využitím

- jsou respektovány stabilizované plochy se specifickým využitím
- je navrženo rozšíření plochy pro vědecko výzkumné zařízení na západním okraji města (lokalita Z6A) a nová plocha v části města Vávrov (lokalita P55)

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem města a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Vzhledem k velikosti a charakteru města jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování (kromě samostatně vymezených ploch pro dopravu) a doprovodnou zeleň.

Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:**PV – veřejná prostranství**

- stávající plochy veřejných prostranství – (náměstí, návsi, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro charakter města
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou:
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně
- samostatně jsou vymezeny plochy souvislé veřejné zeleně, obvykle v návaznosti na plochy občanského vybavení, kde se nepředpokládají plochy pro parkování a odstavení vozidel

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ****5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech

- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování - viz kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Vodohospodářské plochy

Jsou navrhovány vodohospodářské plochy jako hráze suchých poldrů **Wh (Z212, Z213)**.

Vodní nádrže, rybníky

Vodní plochy jsou navrženy: **W (Z103, 105 a 2.12)**

• PLOCHY PŘÍRODNÍ

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních pro doplnění prvků místního ÚSES. Jedná ze zejména o plochu regionálního biocentra Kostelecká niva, lokálních biocenter Na Pile a Na Skále. (K218, K219, P97A, K97B, K97C, K101).

• PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

• PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V územním plánu je navrženo rozšíření této zóny, a to zejména rozvojem ploch pro sezónní sportovní a rekreační využití - rekreační louky, formou realizace územního systému ekologické stability (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní. Jedná se o části biokoridorů, vymezených v rámci zemědělských ploch, navržených k realizaci výsadbou krajinné zeleně (Z216 K207, K217, K101A).

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.1.3. VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
K98A	Kostelec n. O.	ZP	• lokalita mezi lehkou výrobou (VL) a rybníkem podél ramena řeky Divoké Orlice – sportovně rekreační zóna města • zajistit přírodní a izolační funkci navržené zeleně
K98B	Kostelec n. O.	ZP	• lokalita mezi železnicí a řekou Divoká Orlice • zajistit přírodní a izolační funkci zeleně kolem rybníka
A 97A	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 97B	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 97C	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
A 97 F	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K101	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Skále • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K218	Kostelec n. O.	NP	• RBC HO21 Kostelecká niva • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES • respektovat podmínky záplavového území a Natura 2000
K219	Kostelec n. O.	NP	• RBC HO21 Kostelecká niva • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES • respektovat podmínky záplavového území a Natura 2000
A 97D	Kostelec n.O.	NSp	• vytvořit podmínky pro zeleň navazující na LBC Na Pile na přestavbové výrobní ploše
K 97E	Kostelec n. O.	NSp	• vytvořit podmínky pro zeleň, mezi výrobní plochou a LBC Na Pile
K99A	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita jižně mezi železnicí a řekou Divoká Orlice – území s rekreační funkcí • vytvořit návaznost mezi plochami pro sport • respektovat podmínky OP železnice
K99B	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita jižně mezi železnicí a řekou Divoká Orlice – území s rekreační funkcí • vytvořit návaznost mezi plochami pro sport • respektovat podmínky OP železnice
K100	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita jižně mezi železnicí a řekou Divoká Orlice • vytvořit návaznost mezi plochami sportovně rekreačními (RH) a plochou VL v průmyslové zóně na JV okraji města

			• respektovat podmínky OP železnice
K101A	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita mezi železnicí a návrhovou plochou VL Z72 • vytvořit přechod mezi LBC Zámecký park a zástavbou v západní části města • zajistit izolační funkci u křižovatky silnice I/11 a výhledovým obchvatem silnice I/11 • respektovat podmínky OP železnice
K 205	Kostelec n. O.	NSz	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice a Lhotského potoka
K 206	Kostelec n. O.	NSz	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice a Lhotského potoka
K 207	Kostelec n. O.	NSp	• NRBK K 81 MB / IX. • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 208	Kostelec n. O.	NSp	• NRBK K 81 MB / IX. • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 209	Kostelec n. O.	NSz	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice
K 210	Kostelec n. O.	NSz	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice
K 216	Kostelec n. O.	NSp	• NRBK K 81 MB / IX. • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 217	Kostelec n. O.	NSp	• NRBK K 81 MB / VIII. • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. Na správním území města Kostelec nad Orlicí jsou vymezeny tři regionální biocentra a nadregionální biokoridor K 81 v několika osách, dle reprezentativnosti různých typů stanovišť.

Vymezené skladebné části regionálního a nadregionálního významu:

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR K 81 - nadregionální biokoridor vymezený v úseku od východní hranice katastrálního území Kostelce přes regionální biocentrum Lipová stráň -Podhorná k lokálnímu biocentru Šichovec, případně Nad zdelovskou silnicí, kde začínají převažovat společenstva odpovídající borové řadě, nad mezofioně bučinnými. V nivě Orlice je vymezen v nivní a vodní ose. Do biokoridoru jsou vkládána po cca 700 m lokální biocentra

RBC 509 - Lipová stráň - Podhorná - vymezené funkční biocentrum regionálního významu na východní hranici území. Biocentrum vymezené v prostoru stráž nad řekou Orlicí. Biocentrum je součástí osy nadregionálního biokoridoru K 81 MB, reprezentující mezofilní bučinná společenstva normální a zamokřené hydričké řady. Převažujícím lesním typem je bohatá dubová bučina, místy s výchozy skalek kamenitá lipodubová bučina.

RBC H021 - Kostelecká niva - vymezené nefunkční biocentrum regionálního významu na západní hranici území. Biocentrum vymezené v prostoru toku Orlice západně od města a na přilehlých plochách zemědělské půdy. Biocentrum je součástí osy nadregionálního biokoridoru K 81 V,N, reprezentující vodní a nivní společenstva zamokřené až mokré hydričké řady.

RBC 1764 - Zdelovské - vymezené funkční biocentrum regionálního významu na jihozápadní hranici území. Biocentrum je vymezeno převážně na borových a smíšených lesních porostech.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.14. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh řešení prostupnosti krajiny je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Podmínky řešení prostupnosti krajiny:

- stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována
- pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace jako cyklostezky

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešené území se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Pro minimalizaci lokálních projevů potencionální vodní eroze jsou navrženy záchytné poldry včetně záchytných příkopů.

Obecně je nutno v území prosazovat činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce rozvoje:

- respektovat záplavové území včetně aktivní zóny
- jsou navrženy dva poldry:
 - ve východní části řešeného území, pod komunikací I.třídy
 - území v jihovýchodní části řešeného území, nad Kosteleckou Lhotou
- realizovat navrženou revitalizaci toku Brodce
- v rámci ploch navržených k zastavění bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- umísťování objektů do aktivní zóny záplavového území je *nepřípustné*
- umísťování objektů v záplavovém území je *podmíněně přípustné* v případě, že obytné podlaží bude nad Q_{100} . Objekty ležící v záplavovém území Q_{100} vodního toku Divoká Orlice budou nepodslepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100} . V záplavovém území bude zachována stávající niveleta terénu. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu.
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

5.6. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj města. V souvislosti s atraktivitou regionu se předpokládá zvýšený zájem o danou lokalitu z hlediska turistického a rekreačního, zejména formou individuální turistiky a s ní spojeným nabízeným ubytováním v soukromí (agroturistika), případně ekoagroturistika (tzn. ubytování na funkčních, rodinných farmách). V současné době nemá město vybudovanou komplexní turistickou infrastrukturu, chybí kapacity zařízení pro ubytování a stravování různých cenových kategorií. Současné kapacity sportovně rekreačních zařízení tuto problematiku částečně řeší, pro masovější rozvoj však chybí širší škála sportovních a rekreačních aktivit (jízda na koních, zimní sportovní hala, kryté koupaliště apod.), proto jsou v územním plánu navrženy nové plochy, které rozšiřují stávající zařízení.

Koncepce rozvoje:

- pro pohybovou rekreaci v přírodě – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, navržené cyklostezky
- pro rekreaci u vody je navrženo rozšíření stávající vodní plochy na rekreační nádrž s možností koupání
- pro speciální činnost – výcvik koní a rybaření – je navrženo rozšíření stávajících areálů
- pro pohyb v zimním období budou využívány lyžařské okruhy v trasách turistických cest a cyklistických stezek

Podmínky pro rozvoj rekreace:**RI – plochy pro rekreaci rodinnou**

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy

RH – plochy pro rekreaci hromadnou

- vyčleněné plochy hromadné rekreace považovat za stabilizované, nová plocha je navržena pro autokempink včetně hřišťových ploch v rámci rekreační zóny v údolí Orlice

RZ – plochy pro zahrádkářské osady

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy jsou navrženy pouze minimálně, na doplnění stávajících lokalit

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází chráněná ložisková území a jsou územním plánem respektována.

V řešeném území jsou registrovány lokality sesuvného území, aktivní i pasivní a jsou územním plánem respektovány. V novém územním plánu byla svážná území aktualizovaná na základě zpracovaných ÚAP a sjednocena, bez rozlišení na svážná území pasivní a aktivní, jak byla v původním územním plánu.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – Využití území sídla a krajiny).

6.1.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)**BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení

- pozemky zeleně (např. veřejná prostranství – veřejná zeleň, zeleň ochranná a izolační, zeleň vnitrobloků)

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

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

B – BYDLENÍ VŠEOBECNÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - bytové domy - max. 4 NP, rodinné domy – max. 2NP
 - plocha pozemku 800m²/RD v městské zástavbě a 1200m²/RD ve vesnické zástavbě
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení

- pozemky zeleně (např. veřejná prostranství – veřejná zeleň, zeleň ochranná a izolační, zeleň zahrad)

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - rodinné domy - max. 2 NP
 - plocha pozemku 800m²/RD v městské zástavbě
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů a venkovských usedlostí, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky zeleně (např. veřejná prostranství – veřejná zeleň, zeleň ochranná a izolační, zeleň zahrad)

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 2 NP s možností podkroví
 - plocha pozemku 1200m²/RD ve vesnické zástavbě
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)**RI - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, včetně chovatelských a pěstitelských, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba objektů pro trvalé bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 1 NP s možností využití podkroví a možností podsklepení
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50m²

RH- REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů v zařízeních hromadné rekreace (rekreační střediska, penziony, školící zařízení).

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, včetně chovatelských a pěstitelských které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba objektů pro trvalé bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP s možností využití podkroví a možností podsklepení

RZ - REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů - zahrádkářství.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – zahrádkářskou činnost, pozemky veřejných prostranství

- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, včetně chovatelských a pěstitelských, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba objektů pro trvalé bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 1 NP s možností využití podkroví a možností podsklepení
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25m²

6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, včetně chovatelských a pěstitelských které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budova nesmí být samostatně stojící
- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – přizpůsobit okolní zástavbě
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej do 800 m² prodejní plochy, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, včetně chovatelských a pěstitelských, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- budova nesmí být samostatně stojící
- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej do 1300m² prodejní plochy typu market, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, včetně chovateských a pěstitelských, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- budova nesmí být samostatně stojící
- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením specifického charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro specifickou občanskou vybavenost – zařízení pro vědu a výzkum

- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)**SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – V CENTRECH MĚST****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. nerušící výroba a služby) a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 4 nadzemní podlaží
 - plocha pozemku 800m²/RD v městské zástavbě a 1200m²/RD ve vesnické zástavbě
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 4 NP, v okrajových částech max. 2 NP
 - plocha pozemku 800m²/RD v městské zástavbě
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 2 NP s možností podkroví
 - plocha pozemku 1200m²/RD ve vesnické zástavbě
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 2 NP, v okrajových částech max. 1 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- zařízení technické infrastruktury
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných výjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DRÁŽNÍ)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

Přípustné využití:

- plochy obvodu dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

TO – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související s nakládáním s odpady.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky a stavby provozně souvisejících zařízení technického vybavení
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů pro lehkou výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro lehkou výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- fotovoltaické elektrárny

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8m

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění drobné výroby, řemesel a skladovacích areálů

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu a skladování, například skladové areály
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- pozemky související veřejné infrastruktury
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8m
 - plochy změn – dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

6.1.9. PLOCHY ZELENĚ (Z)

ZS – ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- pozemky vyhrazené zeleně areálů

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- u vyhrazené zeleně lavičky, dětská hřiště

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - bez objektů

ZO – ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.

Přípustné využití:

- pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- pozemky vyhrazené zeleně areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

ZP – ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zeleně, které plní zejména funkci přírodní.

Přípustné využití:

- pozemky zeleně přírodního charakteru

- lesopark
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nebudou zde umísťovány stavby s obytnou, rekreační a hospodářskou funkcí

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

Wh – HRÁZE SUCHÝCH POLDRŮ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k zajištění podmínek proti přívalovým extravilánovým vodám.

Přípustné využití:

- hráze suchých poldrů
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nebudou zde umísťovány stavby s obytnou, rekreační a hospodářskou funkcí

6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.
--

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění:
 - za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF
 - do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
 - do cca 1ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

6.1.12. PLOCHY LESNÍ (L)

NL – PLOCHY LESNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.
--

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

Podmíněně přípustné využití:

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury

6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- umožnit zřizování vodních ploch a ploch pro zalesnění při splnění zákonných podmínek

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (N), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)**NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

NSz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÁ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- výstavba menších vodních nádrží
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen
- plochy pro zalesnění do cca 1ha v plochách navazujících na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ NEPOBYTOVÁ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Nezastavitelné plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a volnému pobytu v přírodě.

Přípustné využití:

- rekreační louky
- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě, stezky pro jízdy na koních
- související veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury

- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)

6.1.15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (H)**NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Nezastavitelné plochy těžby nerostů.

Přípustné využití:

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky následujících rekultivací
- plochy lesní, krajinná zeleň, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu se záměry těžby

TZ – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – ZASTAVITELNÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zastavitelné plochy, sloužící pro zajištění těžby a zpracování vytěžených nerostů.

Přípustné využití:

- pozemky a stavby pro zajištění těžby a zpracování vytěžených nerostů v uzavřených areálech
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu se záměry těžby

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**Obecné podmínky pro řešené území:**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu stávající zástavby
- v zastavěném území při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nadstavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu města, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty města
- zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat a doplnit stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikační VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
	WD1		Kostelec n. O.	DS	+	+	obchvat silnice I/11	Stát
P2	WD2		Kostelec n. O.	DS	+	+	parkoviště u centra	Město
P6	WD3		Kostelec n. O.	DS	+	+	obslužná komunikace a parkoviště u navrženého hřbitova	Město

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
G1	WD4		Kostelec n. O.	DS	+	+	hromadné garáže	Město
G3	WD5		Kostelec n. O.	DS	+	+	řadové garáže	Město
	WD6		Kostelec n. O.	DS	+	+	podzemní jednopodlažní garáže pro stávající bytové domy	Město
D3	WD7		Kostelec n. O.	DS	+	+	plocha pro navrženou přeložku silnice II/316 v centru města	Město
	WD8		Kostelec n. O.	DS	+	+	obslužná komunikace pro nové napojení stávajících lokalit za přeložkou I/11	Město
	WD9		Kostelec n. O.	DU	+	+	obslužná komunikace výrobní zóny Kostelec – východ	Město

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	
N1	VT1		Kostelec n. O.	W	+	-	rekreační a okrasná nádrž v lesoparku	
N5	VT2		Kostecká L.	W	+	-	návesní Rybníček v Kozodrech	
T1	VT3		Kostelec n. O.	TI	+	-	čistírna odpadních vod – severní část města	
T3	VT4		Kostelec n. O.	TI	+	-	čistírna odpadních vod v Korytech	
T4	VT5		Kostecká L.	TI	+	-	čistírna odpadních vod v Kozodrech	
T5	VT6		Kostelec n. O.	TI	+	-	hráz suchého poldru v Grundě	
T6	VT7		Kostelec n. O.	TI	+	-	hráz suchého poldru Forbek	
	VT8		Kostelec n. O.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu na Skále	
	VT9		Kostecká L.	TI	+	-	doplnění vodovodní sítě – Kostecká Lhota	
	VT10		Kostecká L.	TI	+	-	zásobování vodou – Koryta	
	VT11		Kostecká L.	TI	+	-	zásobování vodou – Kozodry	
	VT12		Kostelec n. O.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu Kostelec – východ	
	VT13		Kostelec n. O.	TI	+	-	vodovod pro obytnou zónu Kostelec – východ	
	VT14		Kostelec n. O.	TI	+	-	vodovod pro obytnou zónu Kozodry	
	VT16		Kostelec n. O.	TI	+	-	odkanalizování lokalit Na Skále	
	VT17		Kostecká L.	TI	+	-	odkanalizování Kostecké Lhoty	
	VT18		Kostecká L.	TI	+	-	odkanalizování sídel Koryta a Kozodry	
	VT19		Kostelec n. O.	TI	+	-	odkanalizování lokalit v severní části města	
	VT20		Kostelec n. O.	TI	+	-	odkanalizování lokalit v západní části města	
	VT21		Kostelec n. O.	TI	+	-	odkanalizování lokalit na Skále	
	VT22		Kostelec n. O.	TI	+	-	odkanalizování obytné zóny v severní části města	
	VT23		Kostelec n. O.	TI	+	-	prodloužení stávajícího sběrače v ulici Hájkova	
	VT24		Kostelec n. O.	TI	+	-	odkanalizování lokalit v severní části města	
	VT25		Kostelec n. O.	TI	+	-	odkanalizování lokalit ve východní části města	
	VT26		Kostelec n. O.	TI	+	-	odkanalizování výrobní zóny ve východní části města	
	VT27		Kostelec n. O.	TI	+	-	odkanalizování rekreační zóny	
	VT28		Kostelec n. O.	TI	+	-	plynifikace lokalit Na Skále	
	VT29		Kostecká L.	TI	+	-	doplnění plynifikace Kostecké Lhoty	
	VT30		Kostecká L.	TI	+	-	doplnění plynifikace sídla Kozodry	
	VT31		Kostecká L.	TI	+	-	plynifikace sídla Kozodry	
	VT32		Kostelec n. O.	TI	+	-	plynifikace lokalit ve východní části města	
	VT33		Kostelec n. O.	TI	+	-	plynifikace výrobního areálu	
	VT34		Kostelec n. O.	TI	+	-	plynifikace lokalit Na Skále	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
D6	PP1		Kostelec n. O.	PV	-	+	úprava trasy místní komunikace a křižovatky u pošty	Město
D8 - 10	PP3		Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec – západ	Město
D11 – 15	PP4		Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec – sever	Město
D17 – 25	PP5		Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace pro lokalitu 13A,B a 76 Kostelec – východ	Město
D29	PP7		Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužná komunikace v areálu Agroproduktu – napojení navržených garáží	Město
D30	PP8		Kostelec n. O.	PV	-	+	propojení obslužné komunikace rekreační a výrobní zóny se silnicí II/316	Město
D31- 42	PP9		Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace pro obytnou zónu Na Skále	Město
D43- 52	PP10		Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace pro obytnou zónu Kostelecká Lhota – Koryta	Město
D53- 55	PP11		Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace obytné zóny Kozodry	Město

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

Veřejně prospěšná opatření:

Nebyla vymezena.

7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

A97A – asanace výrobní plochy (LBC Na Pile)

A97D – asanace výrobní plochy (NSp u LBC Na Pile)

A97F – asanace plochy hromadné rekreace (LBC Na Pile)

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Další plochy s možností uplatnění předkupního práva:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
O1	PO1	53	Kostelec n. O.	OV	-	+	zařízení sociální péče – domov důchodců	Město
R1	PO2	59	Kostelec n. O.	OS	-	+	sportovní areál (hřiště, kluziště)	Město
R2	PO3	65	Kostelec n. O.	OS	-	+	sportovní areál	Město

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
R5	PO4	68	Kostelec n. O.	OS	-	+	výcvik koní – rozšíření areálu	Město
R6	PO5	69	Kostelec n. O.	OS	-	+	hřiště u penzionu „U kapličky“	Město
R7	PO6	64	Kostelec n. O.	OS	-	+	školní hřiště pro „COP“ – Havlíčkova ulice	Město
R10	PO8	60	Kostelec n. O.	OS	-	+	sportoviště pro školní zařízení i veřejnost (krytý bazén)	Město
R11	PO9	61	Kostelec n. O.	OS	-	+	víceúčelové hřiště, dětské hřiště – ulice Procházkova	Město
R12	PO10	71	Kostelec n. O.	OS	-	+	víceúčelové hřiště, dětské hřiště – ulice Drtinova	Město
R13	PO11	70	Kostelec n. O.	OS	-	+	víceúčelové hřiště, dětské hřiště – ulice Na Vrbíně	Město
Z1	PO12	80	Kostelec n. O.	OH	-	+	Hřbitov	Město

ozn.	k. ú.	parc. č.
WD1	Kostelec nad Orlicí	3781/44 (část), 3781/49, 3781/41 (část), 3781/64 (část), 3781/70, 3781/78 (část), 3798/1 (část), 3781/93 (část), 3781/69, 3781/62 (část), 3781/48 (část), 3781/108 (část), 3781/104, 3781/72 (část), 3781/83 (část), 3781/92 (část), 3781/97 (část), 3781/103 (část), 3781/107 (část), 3781/110 (část), 3781/113 (část), 3781/115 (část), 3781/124 (část), 3781/122, 3781/121, 3781/120, 3781/119, 3781/118 (část), 3781/126 (část), 3781/131 (část), 3781/135, 3781/134, 3781/129, 3781/128 (část), 3781/137 (část), 3781/136 (část), 3781/138 (část), 3781/91 (část), 3781/141 (část), 3781/143 (část), 3781/146 (část), 3781/149 (část), 3781/145, 3781/142 (část), 3781/144 (část), 3781/140 (část), 3781/147 (část), 3781/148 (část), 3781/150 (část), 3781/151 (část), 3781/153, 3808/53 (část), 3876/1 (část), 3808/34, 3808/51, 3808/62, 3808/59, 3808/60, 3808/61, 3808/63, 3868/47 (část), 3868/5 (část), 3868/53 (část), 3865/3 (část), 3868/65 (část), 3876/5, 3876/6, 3876/7, 3781/173, 3781/170, 3781/171, 3781/175, 3781/176, 3781/172, 3876/8, 3876/9, 3876/11, 3876/12, 3876/10, 3876/13, 3876/14, 3781/152 (část), 3781/154 (část), 3781/155 (část), 3781/157 (část), 3781/159 (část), 3781/160 (část), 3781/158 (část), 3781/162 (část), 3781/163 (část), 3868/54, 3868/60, 3868/61, 3781/177, 3781/178 (část), 3781/179, 3876/16 (část), 3876/17 (část), 3781/164 (část), 3781/168 (část), 3781/167 (část), 3868/63 (část), 3868/66 (část), 3857 (část), 3854 (část), 3781/2 (část), 3868/45, 3781/183, 3781/174 (část), 3781/180 (část), 3781/4 (část), 3781/182 (část), 3781/181, 3781/10, 3781/11 (část), 3781/3 (část), 3868/7 (část), 3868/46 (část), 3838/1 (část), 3856 (část), 3855 (část), 3868/36, 3868/6, 3868/68, 981/1 (část), 3884 (část), 3900/2 (část), 3900/3 (část), 3900/5 (část), 3900/6 (část), 3900/7 (část), 3892 (část), 4175, 3900/8 (část), 2652/9 (část), 2652/10 (část), 2652/5, 111/1 (část), 111/14 (část), 111/16 (část), 2669/1 (část), 2669/6 (část), 2670/1 (část), 2670/3 (část), 2669/3 (část), 2669/7 (část), 2669/9 (část), 2669/4 (část), 2669/16 (část), 2669/17 (část), 2669/20 (část), 2673/1 (část), 2672/1 (část), 3910/17 (část), 3910/22 (část), 3910/30 (část), 3910/23 (část), 3910/29 (část), 3910/19 (část), 3910/1 (část), 3910/37 (část), 3910/36 (část), 2676 (část), 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682 (část), 2674/11 (část), 1944/1 (část), 1956/57 (část), 1956/50 (část), 1956/49 (část), 1956/58 (část), 1956/60 (část), 1956/63 (část), 1956/64 (část), 1956/62 (část), 1956/59 (část), 1956/1 (část), 1956/61 (část), 1956/67 (část), 1956/69 (část), 1956/68 (část), 1956/70 (část), 1956/71 (část), 1956/74 (část), 1956/73 (část), 1956/75 (část), 2699/1 (část), 2699/3 (část), 2705/1 (část), 2699/4 (část), 2705/38 (část), 2705/41 (část), 2705/42 (část), 2705/49 (část),

ozn.	k. ú.	parc. č.
		2705/49 (část), 2705/48, 2705/47, 2705/46 (část), 281/1 (část), 281/13 (část), 2720/39 (část), 2720/40 (část), 2720/41 (část), 2720/43 (část), 2720/46 (část), 2720/47 (část), 2720/1 (část), 3990/15 (část), 3924/2 (část), 4113/15, 4111 (část), 4114/1 (část), 4114/4, 4114/5, 2726/1, 2726/3, 2726/5, 3924/46, 4113/1, 4113/14, 2726/4, 2726/6, 2726/2, 2726/9, 2726/8, 2726/7, 3924/43, 4113/16, 2720/48, 2720/49, 2720/53 (část), 2720/52 (část), 4113/17, 2720/44, 2260/1 (část), 4115/4, 4115/3, 4115/1 (část), 4115/2, 4119 (část), 4117/1 (část), 4125/2 (část), 4125/1 (část), 4128/1 (část), 4117/2, 4117/3 (část), 4117/4 (část), 2295/5 (část), 2295/6 (část), 2282/3 (část), 2274, 2273, 2272, 393 (část), 2282/4, 2275/1 (část), 2275/2 (část), 2275/3, 2277/2, 2277/1, 2214, 2240/2, 2241/1, 2241/2, 2240/1, 2242/1 (část), 2242/2, 2243/2 (část), 2243/4 (část), 2239/2 (část), 2238 (část), 2239/1, 2215 (část), 2223/1 (část), 2222 (část), 2221/1, 2220/1 (část), 2220/2 (část), 2221/2, 434/2, 434/3, 434/4, 434/1 (část), 434/5 (část), 2266/56, 2279/2, 2276 (část), 2263/2 (část), 2279/1, 2279/3, 2279/4, 2266/57, 2266/58, 2266/59, 2266/68, 2266/60 (část), 2280 (část), 2266/51 (část), 2266/40, 2266/25, 2265/55, 2266/18, 2266/19, 2266/21, 2266/24, 2266/23, 2266/4, 2266/37, 2266/22, 2264, 2266/61, 2266/48, 2266/26, 2266/62 (část), 2266/63 (část), 2266/28 (část), 2266/3 (část), 2266/1 (část), 2266/42, 2266/45, 2266/49, 2266/43, 2266/44, 526/23, 526/22 (část), 526/1 (část), 526/8 (část), 2265/3, 2265/1, 2265/5, 2265/6, 2265/4, 2265/2, 526/3 (část), 2270/3 (část), 2270/2 (část), 2270/4 (část), 2268 (část), 2270/16 (část), 2267 (část), 2269 (část), 2270/17, 2266/41, 2266/13 (část), 2266/38 (část), 2270/32, 2270/31, 2270/30, 2270/18, 2270/19, 2270/20, 2270/21, 2270/22, 2270/23, 2270/24, 2270/25, 2270/26, 2270/27, 2270/54 (část), 2270/45 (část), 529/10, 525/5 (část), 525/1 (část), 515 (část), 527, 528/4, 528/1, 528/6, 528/7, 2270/49, 2270/28, 2270/48, 2270/29, 2270/33, 2270/44, 2270/34, 2270/43, 2270/35, 2270/42, 2270/36, 2270/41, 2270/37, 2270/40, 2270/38, 2270/39, 530, 531 (část), 529/41, 529/31, 529/9 (část), 529/39 (část), 529/32, 529/40, 529/36, 529/1 (část), 529/42 (část), 529/34 (část), 529/33 (část), 529/35, 529/38 (část), 529/6 (část), 529/4, 529/17 (část), 529/44 (část), 2305/2, 2305/1, 529/8 (část), 2308/48, 2308/49, 2308/3, 2316/2, 2310 (část), 2311 (část), 2312/1 (část), 2313/1 (část), 2315 (část), 2316/1 (část), 2317/2, 2317/1 (část), 2308/54 (část), 259/20 (část), 2308/46, 2308/55 (část), 2308/18 (část), 2308/27 (část), 2308/29 (část), 2308/74 (část), 2308/75 (část), 2308/73, 2308/51, 2308/50 (část), 2308/76 (část), 2308/77 (část), 2308/78 (část), 2308/79 (část), 719/1 (část), 719/4 (část), 2338/15 (část), 2338/27 (část), 2338/1 (část), 2338/6 (část), 2344 (část), 2395/3 (část), 3350/5 (část), 111/22, 2350/1 (část), 111/59, 111/58, 111/57, 111/39, 111/40, 111/41, 111/42, 111/43, 111/44, 2395/17 (část), 2395/4 (část), 2395/6 (část), 2395/7 (část), 2395/8, 2395/12 (část), 2395/9, 2395/20 (část), 2395/16, 111/45, 111/46, 111/38, 2395/26 (část), 111/47, 2395/1 (část), 111/48, 111/56, 111/55, 2350/9 (část), 2350/11 (část), 2350/14 (část), 111/54, 111/53, 111/52, 2350/13 (část), 2350/15 (část), 2350/16 (část), 2350/17 (část), 111/51, 111/50, 111/49, 2350/7 (část)
WD2	Kostelec nad Orlicí	758/1 (část), 759/1 (část), 759/9 (část)
WD3	Kostelec nad Orlicí	2656/4 (část), 2656/16
WD4	Kostelec nad Orlicí	2338/2 (část), 2338/5, 2338/9, 2338/10, 2338/15 (část)
WD5	Kostelec nad Orlicí	1016/2 (část), 1016/8 (část), 4159 (část)
WD6	Kostelec nad Orlicí	800/1 (část)
WD7	Kostelec nad Orlicí	743/2, 744 (část), 745/1, 745/2 (část), 745/3 (část), 748/2 (část)
WD8	Kostelec nad Orlicí	2263/1 (část), 2263/12 (část), 2275/1 (část), 2275/2 (část), 2276 (část), 2282/4 (část), 2282/5 (část), 2288

ozn.	k. ú.	parc. č.
VT1	Kostelec na Orlicí	2435 (část), 2439 (část), 2440/5 (část), 2440/7 (část)
VT2	Kostelecká Lhota	721/1 (část), 1176/1 (část)
VT3	Kostelec na Orlicí	1956/73 (část), 1956/75 (část), 1956/76 (část), 3965/10 (část), 3965/11 (část)
VT4	Kostelecká Lhota	549 (část)
VT5	Kostelecká Lhota	970/7 (část)
VT6	Kostelec na Orlicí	2350/1 (část), 2350/5 (část)
VT7	Kostelecká Lhota	458/8 (část), 485/2 (část), 486/5 (část), 488/7 (část), 488/8 (část), 488/10 (část)
VT8	Kostelec nad Orlicí	1694/1
VT9	Kostelecká Lhota	191/5, 1114/1, 527/24, 527/34, 527/1, 527/33, 527/32, 527/30, 527/31, 527/12, 577/3, 577/1, 577/2, st. 53, 1135, 1132
VT10	Kostelecká Lhota	582, 580/4, 580/2, st. 55, 576, 1132
VT11	Kostelecká Lhota	794, 897/47, 939/2, 1155, 1156, 1159/3, 1159/5, 1162
VT12	Kostelec nad Orlicí	719/1, 571, 722/5, 722/2, 2338/11, 2338/17, 2338/15, 737/1, 2315, 2316/1
VT13	Kostelec nad Orlicí	973, 975, 880, 2346, 2345/38, 111/5, 111/1, 111/28
VT14	Kostelec nad Orlicí	981/32, 982, 2433/5, 2433/6
VT15	Kostelec nad Orlicí	3410/1, 3410/44, 3352, 3421, 1515, 2557/2
VT16	Kostelec nad Orlicí	3820/16, 3820/20, 3820/12, 3820/19, 3820/25, 3820/24, 1728/3, 1728/5, 1731, 1733, 2566/1, 2595, 1694/1, 3820/17, 3820/5, 2599/2, 3820/3, 2599/5, 2600/2, 1665, 2606/4, 2608, 2566/13, 2566/14, 2575, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573/1, 1662
VT17	Kostelecká Lhota	191/5, 1136, 1135, 1114/1, 1132, 294/19, 1191/25, 1090/1, 1090/7, 115/2, 1090/5, 1049/5, 1049/42, 145, 1049/7, 1049/50, 1068/2, 231/10, 1049/24, 1049/41, 1049/42, 1049/57, 1049/4, 306/70, 306/72, 306/69, 306/74, 306/64, 306/65, 306/66, 306/1, 306/11, 306/43, 306/44, 306/45, 306/46, 306/47, 306/48, 306/49, 306/50, 306/51, 306/52, 306/53, 306/54, 306/55, 306/56, 1191/1, 294/37, 1191/18
VT18	Kostelecká Lhota	1132, 1166, 1151/1, 851, 1176/1, 95, 810, 1159/2, 1159/1, 1159/6, 1159/5, 1159/3, 939/2, 1162, 794, 1155, 1156, 792, 791, 970/1, 970/7, 897/4, 839, 832 1166, 1138/1, 1175/1, 550, st. 119, 549, 1132, 558/2, 1138/2
VT19	Kostelec nad Orlicí	393
VT20	Kostelec nad Orlicí	2651, 981/1, 2649/7, 2649/9, 2649/1, 2660/1, 1948, 1956/7, 1956/4, 111/1, 111/12, 2688/1, 3910/37, 3910/38
VT21	Kostelec nad Orlicí	1453, 1408, 1392/1, 1380
	Kostelecká Lhota	326/12, 1216, 1114/1
VT22	Kostelec nad Orlicí	1962, 2000, 2704, 2702/2, 2702/3, 2705/32
VT23	Kostelec nad Orlicí	515
VT24	Kostelec nad Orlicí	2332/1, 2331, 2330, 719/1, 2333, 2308/17
VT25	Kostelec nad Orlicí	722/1, 722/2, 722/5, 722/6, 722/14, 722/16, 722/20, 722/21, 722/23, 2338/4, 2338/16
VT26	Kostelec nad Orlicí	2407
VT27	Kostelec nad Orlicí	999, 981/1, 246/2, 1272/3, 2461/1, 1272/4, 1272/15, 1272/3, 2434/1
VT28	Kostelec nad Orlicí	1694/1, 2600/2, 2600/4, 2600/1, 2639/1, 2572, 1661

ozn.	k. ú.	parc. č.
VT29	Kostelecká Lhota	1114/1, 527/1, 527/33, 527/32, 527/30, 527/31, 1132 1191/1, 306/56, 306/26, 322/1, 65, 1061/1, 81/1, 1062/1, 85/3, 87, 115/3, 115/1, 68/1, 65, 115/28, 115/29, 115/22, 81/4, 1062/2, 1049/2, 1049/12
VT30	Kostelecká Lhota	596/5, 1139, 1138/1
VT31	Kostelecká Lhota	1132, 1151/1, 851, 1176/1, 95, 1159/2, 1159/1, 1159/6, 1159/5, 1159/3, 801/5, 795/4, 939/2, 1162, 106, 790/1, 1156
VT32	Kostelec nad Orlicí	2345/38
VT33	Kostelec nad Orlicí	749/1, 752/5, 787/1, 982, 981/32, 2433/5, 2433/6
VT34	Kostelec nad Orlicí	1515, 1618/1, 1620, 3137
PP1	Kostelec nad Orlicí	19 (část)
PP2	Kostelec nad Orlicí	2652/10 (část)
PP3	Kostelec nad Orlicí	1944/1 (část), 1956/1 (část), 1956/58 (část), 1956/59 (část), 1956/60 (část), 1956/61 (část), 1956/62 (část), 1956/63 (část), 1956/65 (část), 1956/66 (část), 1956/67 (část), 1956/68 (část), 1956/69 (část), 2674/1 (část), 2674/2 (část), 2674/11 (část), 2674/15 (část), 2674/16 (část)
PP4	Kostelec nad Orlicí	281/1 (část), 281/13 (část), 1956/72 (část), 1956/75 (část), 2699/1 (část), 2699/3 (část), 2705/1 (část), 2705/25 (část), 2705/26 (část), 2705/37 (část), 2705/40 (část), 2705/43 (část), 2705/44 (část), 2705/45 (část), 2705/46 (část), 2711/1 (část), 2720/7, 2720/8, 2720/39 (část), 2720/41 (část), 2720/43 (část), 2720/83
PP5	Kostelec nad Orlicí	529/33 (část), 529/34 (část), 561/1, 561/2, 562, 571 (část), 722/24 (část), 2308/54 (část), 2309 (část), 2317/1 (část), 2323 (část), 2332/1 (část), 2332/2 (část), 2338/4 (část), 2338/6 (část)
PP6	Kostelec nad Orlicí	2427/3 (část), 2430 (část), 2432/1 (část), 2432/2 (část), 2432/4 (část), 2432/5 (část), 2432/8 (část), 2432/12 (část), 2432/25 (část), 2432/29 (část), 2432/43 (část), 2432/44 (část), 2432/52 (část), 2432/54 (část), 2432/56 (část), 2432/58 (část), 2432/60 (část), 2432/61 (část), 2432/79 (část), 2432/82 (část), 2432/83 (část), 2432/84 (část), 2432/85 (část), 2432/86 (část), 2432/87 (část), 2432/88 (část)
PP7	Kostelec nad Orlicí	1016/2 (část), 1016/8 (část), 1016/9 (část), 1021/4 (část), 4159 (část)
PP8	Kostelec nad Orlicí	1255 (část), 1256 (část), 1257 (část), 1259 (část)
PP9	Kostelec nad Orlicí	1453 (část), 1663 (část), 1665 (část), 1727/1 (část), 1738/8 (část), 2536/4, 2537/1, 2537/2 (část), 2538/1 (část), 2538/6 (část), 2539/3 (část), 2541/1 (část), 2541/2 (část), 2542 (část), 2545/6, 2545/25, 2545/26, 2557/2 (část), 2558 (část), 2573/3, 2560/20 (část), 2600/2 (část), 2600/3 (část), 2603/2, 2605, 2637/4 (část), 2637/5 (část), 2639/1 (část), 2639/2 (část), 2640/1, 2640/4, 2643/2 (část), 3820/24 (část)
	Kostelecká Lhota	305/7 (část), 306/62 (část), 306/70 (část), 306/71 (část), 306/76 (část), 326/11 (část), 1210 (část), 1211 (část), 1212 (část), 1213 (část), 1214 (část), 1215 (část), 1216 (část), 1217 (část), 1218 (část)
PP10	Kostelecká Lhota	68/1 (část), 115/5, 115/21 (část), 294/19 (část), 294/20 (část), 294/37 (část), 294/39 (část), 150/5, 150/9, 168/2 (část), 169 (část), 1049/22, 1049/36 (část), 1049/39 (část), 1049/40 (část), 1049/41 (část), 1049/42 (část), 1049/50 (část), 1090/3 (část), 1239/4 (část)
PP11	Kostelecká Lhota	721/1 (část)
PO1	Kostelec nad Orlicí	1941 (část), 2674/1 (část), 2674/2 (část), 2674/12 (část), 2674/13 (část), 2674/14 (část), 2674/15 (část), 2674/16 (část)
PO2	Kostelec nad Orlicí	2338/1 (část), 2338/2 (část), 2338/6 (část), 2338/15 (část), 2338/20, 2338/27 (část)

ozn.	k. ú.	parc. č.
PO3	Kostelec nad Orlicí	2464/2
PO4	Kostelec nad Orlicí	2432/1 (část), 2432/7, 2432/10 (část), 2432/22, 2432/23 (část), 2432/25 (část), 2432/29 (část), 2432/31 (část), 2432/45, 2432/46, 2432/47 (část), 2432/52 (část), 2432/53 (část), 2432/54 (část), 2432/55 (část), 2432/56 (část)
PO5	Kostelec nad Orlicí	2450/1
PO6	Kostelec nad Orlicí	1268
PO8	Kostelec nad Orlicí	2703/1 (část), 2703/4, 2703/7 (část), 2703/8 (část), 2703/9 (část)
PO9	Kostelec nad Orlicí	1956/66 (část), 1956/68 (část), 1956/71 (část)
PO10	Kostelec nad Orlicí	1663 (část)
PO11	Kostelec nad Orlicí	2535/1 (část), 2535/2 (část), 2535/4, 2536/1 (část)
PO12	Kostelec nad Orlicí	2652/13, 2656/7, 2656/37

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Nebyly vymezeny.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. DOKUMENTACE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP	počet stran 61
B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:	
I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10 000
I.2 HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
I.5a TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - zásobování vodou	1 : 5 000
I.5b TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - odkanalizování	1 : 5 000
I.5c TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - zásobování plynem a teplem	1 : 5 000
I.5d TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - zásobování elektrickou energií, spoje	1 : 5 000

II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	počet stran 98
D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:	
II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, ETAPIZACE VÝSTAVBY	1 : 5 000
II.3 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000