

Město Kostelec nad Orlicí

Č.j. 7/10/2011

V Kostelci nad Orlicí dne 5.9.2011

Úprava územního plánu Kostelec nad Orlicí

Zastupitelstvo města Kostelec n. Orl., příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

I. vydává

Úpravu územního plánu Kostelec nad Orlicí

A. Textová část úpravy územního plánu:

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)

<u>kód obce, ZSJ</u>	<u>název místní části</u>	<u>počet zastavěných území</u>
	Kostelec nad Orlicí	42
	Kostelecká 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 příležitosti*
- 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 v 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, tj. 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 respektovány:

- 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 zeleně) 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 umístování 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 vzdušně obsaženy v koncentraci obtěžující 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 umístění 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 umístěovaných 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, návsi, 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 zdvoukolejnění 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
- realizací sportovně rekreačních zařízení, revitalizací 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
- navržené 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 zámekem 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 Kostelecká 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 ZELENĚ** – 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/43. 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, Kostelecká 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	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat zpracovanou územní studii zástavby • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z6B	Kostelec n. O.	SK	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je určená jako izolační zeleň mezi navrženou plochou Z6A a stávající silnicí I/11
Z7 A	Kostelec n. O.	SK	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Z10	Kostelec n. O.	BI	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Z37	Kostecká L.	BV	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Z38	Kostecká L.	VD	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z39A	Kostecká L.	BV	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa

			<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z45	Kostecká L.	BV	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Z49	Kostecká L.	BV	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z56B	Kostelec n. O.	OM	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z57	Kostelec n. O.	OX	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat ochranné pásmo dráhy • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z65	Kostelec n. O.	OS	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z67	Kostelec n. O.	RH	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z68	Kostelec n. O.	OS	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z69	Kostelec n. O.	OS	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z75	Kostelec n. O.	VL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Orlice • respektovat podmínky OP železnice • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z76	Kostelec n. O.	VD	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu

			<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z79	Kostelec n. O.	OK	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
Z92,93,95	Kostelec n. O.	ZV	<ul style="list-style-type: none"> plochy pro veřejnou zeleň respektovat podmínky záplavového území u lokality Z92
Z103	Kostecká L.	W	<ul style="list-style-type: none"> rybníček na návsi
Z105	Kostelec n. O.	W	<ul style="list-style-type: none"> vodní plocha respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
Z112A	Kostelec n. O.	DS	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro garáže respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
Z119,120,120A,120B	Kostelec n. O.	TI	<ul style="list-style-type: none"> plochy jsou určeny pro čistírny odpadních vod respektovat podmínky záplavového území u lokality Z153A
Z153A,153C,153G	Kostelec n. O.	DS	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí Z196,Z200, není
Z212, Z213	Kostelec n. O. Kostecká	Wh	<ul style="list-style-type: none"> Hráz suchého poldru
Z214A		DS	<ul style="list-style-type: none"> komunikace
Z1.01	Kostecká L.	BV	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
Z2.04	Kostelec n. O.	RZ	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
P5	Kostelec n. O.	SC	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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
P13A3	Kostelec n. O.	SK	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
P16A	Kostelec n. O.	BH	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	Kostelecká L.	BV	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P94,96	Kostelec n. O.	ZV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro veřejnou zeleň
P102	Kostelec n. O.	ZO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro zeleň ochrannou, izolační
P110,112B,113 116,117B	Kostelec n. O.	DS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha dopravní, pro komunikace • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ u lokalit P113,P116
P153B,153D, 153E,153F, 153H	Kostelec n. O.	DS	<ul style="list-style-type: none"> • obchvat
P155,160,163, 166, 173, 174B,180,181,182	Kostelec n.O. Kostelecká L.	PV	<ul style="list-style-type: none"> • plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P196	Kostelec n.O. Kostelecká L.	ZO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
P214B,215	Kostelec n. O.	DS	<ul style="list-style-type: none"> • 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 v lokalitě tzv. Na Morávce a ploše P81 pro rozšíření zámeckého parku

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

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 zdvoukolejnění 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 nejnáročnější 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 umíst'ování:

- 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 prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky a pro průchod cyklostezek:
 - **DS (Z 214)** – účelová komunikace v severní části města
- 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(Z 110)** – plocha pro parkoviště u centra
 - **DS(Z 117)** – 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
- nepřijatelné 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(Z 112)** – plocha pro hromadné garáže
 - **DS(Z 116)** – 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. 1.5.5. *Ochranná pásma.*

4.1.11. Hluk z dopravy

Výpočet hluku – viz. Odůvodnění územního plánu, kap. 3.2. *Koncepce dopravní infrastruktury.*

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

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2.2. *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 zaokrouhovány

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 – 100m
- 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 trafa 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 vytýpí 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
- nové 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 vědeckovýzkumné zařízení na západním okraji města (lokality Z6A) a nová plocha v části města Vávrov (lokality 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
- neumisťovat 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

Nejsou navrhovány vodohospodářské plochy.

Vodní nádrže, rybníky

Jižně od zastavěného území je navržena nová vodní plocha – okrasná nádrž v lesoparku (*W105*)

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních pro doplnění prvků místního ÚSES. Jedná ze zejména o plochu regionálního biocentra Kostecká 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*).

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

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

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 BOKORIDOR 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 mezofilně bučinnými. V nivě Orlice 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 stráně nad řekou Orlicí. Biocentrum je součástí osy nadregionálního biokoridoru K 81 MB, reprezentující mezofilní bučinná společenstva normální a zamokřené hydrické 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 hydrické 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 umisťování 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, průlehub, 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
- umístování objektů do aktivní zóny záplavového území je *nepřípustné*
- umístování objektů v záplavovém území je *podmíněně přípustné* v případě, že obytné podlaží bude nad Q_{100}
- 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 turistiky a cykloturistiky 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.

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, 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
- 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
- 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
- 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 a rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP s možností využití podkroví a možností podsklepení
- zastavěná plocha 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:

1. 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 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:

2. 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:

- o 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:

- o 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
- 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
- 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
- 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, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům 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 vyjma 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 náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, přecladišť 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, činností a dějů souvisejících 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, činností a dějů souvisejících 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:

- o 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:

- o stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8m
- o 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 oddech 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 lavečky, dětská hřiště

Podmínky prostorového uspořádání:

výšková regulace zástavby:

- o 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 nakládáním 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 umístěny 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 umístěny 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 biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování 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 výsyvky, 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 krajinné 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 umisťovat 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 výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje 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	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS
	WD1		Kostelec n. O.	DS	+	+	obchvat silnice I/11
P2	WD2		Kostelec n. O.	DS	+	+	parkoviště u centra
P6	WD3		Kostelec n. O.	DS	+	+	Obslužná komunikace a parkoviště u navrženého hřbitova
G1	WD4		Kostelec n. O.	DS	+	+	hromadné garáže
G3	WD5		Kostelec n. O.	DS	+	+	řadové garáže
	WD6		Kostelec n. O.	DS	+	+	podzemní jednopodlažní garáže pro stávající bytové domy
D3	WD7		Kostelec n. O.	DS	+	+	plocha pro navrženou přeložku silnice II/316 v centru města
	WD8		Kostelec n. O.	DS	+	+	Obslužná komunikace pro nové napojení stávajících lokalit za přeložkou I/11
	WD9		Kostelec n. O.	DU	+	+	Obslužná komunikace výrobní zóny Kostelec - východ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS
D6	PP1		Kostelec n. O.	PV		+	úprava trasy místní komunikace a křižovatky u pošty
D8 - 10	PP3		Kostelec n. O.	PV		+	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec – západ
D11 – 15	PP4		Kostelec n. O.	PV		+	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec – sever
D17 – 25	PP5		Kostelec n. O.	PV		+	obslužné komunikace pro lokalitu 13A,B a 76 Kostelec – východ
D29	PP7		Kostelec n. O.	PV		+	obslužná komunikace v areálu Agroproduktu – napojení navržených garáží

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA							
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS
D30	PP8		Kostelec n. O.	PV		+	propojení obslužné komunikace rekreační a výrobní zóny se silnicí II/316
D31-42	PP9		Kostelec n. O.	PV		+	obslužné komunikace pro obytnou zónu Na Skále
D43-52	PP10		Kostelec n. O.	PV		+	obslužné komunikace pro obytnou zónu Kostelecká Lhota – Koryta
D53-55	PP11		Kostelec n. O.	PV		+	obslužné komunikace obytné zóny Kozodry

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
O1	PO1	53	Kostelec n. O.	OV		+	zařízení sociální péče – domov důchodců
R1	PO2	59	Kostelec n. O.	OS		+	sportovní areál (hřiště, kluziště)
R2	PO3	65	Kostelec n. O.	OS		+	sportovní areál
R5	PO4	68	Kostelec n. O.	OS		+	výcvik koní – rozšíření areálu
R6	PO5	69	Kostelec n. O.	OS		+	hřiště u penzionu „U kapličky“
R7	PO6	64	Kostelec n. O.	OS		+	školní hřiště pro „COP“ – Havlíčkova ulice
R9	PO7	62	Kostelec n. O.	OS		+	sportoviště pro stávající občanské vybavení i veřejnost
R10	PO8	60	Kostelec n. O.	OS		+	sportoviště pro školní zařízení i veřejnost (krytý bazén)
R11	PO9	61	Kostelec n. O.	OS		+	víceúčelové hřiště, dětské hřiště – ulice Procházkova
R12	PO10	71	Kostelec n. O.	OS		+	víceúčelové hřiště, dětské hřiště – ulice Drtinova
R13	PO11	70	Kostelec n. O.	OS		+	víceúčelové hřiště, dětské hřiště – ulice Na Vrbině
Z1	PO12	80	Kostelec n. O.	OH		+	hřbitov

ozn.	k. ú.	parc. č.
WD1	Kostelec nad Orlicí	<p>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), 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,</p>

		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
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
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)
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
PO7	Kostelec nad Orlicí	2345/31, 2345/40 (část), 2348/1 (část)
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 studií podmínkou pro rozhodování

Nebyly vymezeny.

10. Údaje o počtu listů úpravy územního plánu a počtu výkresů grafické části

I. Dokumentace návrhu úpravy územního plánu

A. Textová část úpravy ÚP

počet stran 60

B.	Grafická část úpravy 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 - vodní hospodářství	1 : 5 000
I.5b	technická infrastruktura - energetika, spoje	1 : 5 000

II. Dokumentace odůvodnění úpravy územního plánu

C.	Textová část odůvodnění úpravy ÚP	počet stran 98
D.	Grafická část odůvodnění úpravy 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

II. Ukončuje platnost územního plánu města (ÚPM) Kostelec nad Orlicí

Ukončuje se platnost ÚPM Kostelec n. Orl. schváleného zastupitelstvem města Kostelec n. Orl. dne 19.8.2002 a zrušuje se Obecně závazná vyhláška starosty města Kostelec n. Orl. o schválení Územního plánu města Kostelec n. Orl. č. 3 ze dne 31.10.2002.

O d ů v o d n ě n í :

Vypracovala:
Ing. Michaela Ježková

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

1. Postup při pořízení

Zastupitelstvem města Kostelec nad Orlicí bylo usnesením z veřejného zasedání konaného dne 23.3.2009 schváleno pořízení Úpravy územního plánu města Kostelec nad Orlicí. O pořízení úpravy

požádalo město v souladu s § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Městský úřad Kostelec n. Orlicí, odbor územního plánu-stavební úřad (dále jen pořizovatel). Pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování úpravy územního plánu byl zastupitelstvem určen pan ing. Mgr. Hynek Martinek, Ph.D., místostarosta města. Město Kostelec nad Orlicí uspělo se svou žádostí o dotaci z Evropského fondu pro regionální rozvoj vypsanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR ve výzvě 5.3. b) Integrovaného operačního programu zaměřenou na podporu tvorby územních plánů obcí s ohledem na udržitelný rozvoj území. Úprava územního plánu je rozdělena na 85% z Evropských fondů a 15% ze státního rozpočtu. Platnost územních plánů obcí zpracovaných podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., končí 31.12.2015. Dne 10. září 2009 podepsal ministr pro místní rozvoj rozhodnutí o přidělení dotace na Úpravu územního plánu pro město Kostelec nad Orlicí. Závazná stanoviska dotčených orgánů byla k úpravě ÚPM Kostelec nad Orlicí vydána v procesu jeho pořizování.

Úprava územního plánu nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy a jsou zachovány regulativy tak, jak byly dotčenými orgány odsouhlaseny.

Navrhovaný zábor ZPF v zastavěném i mimo zastavěné území byl již jednou projednán a schválen v rámci původního ÚPM Kostelec nad Orlicí včetně Změny č.1 ÚPM Kostelec nad Orlicí a Změny č.2 ÚPM Kostelec nad Orlicí. Okresní úřad v Rychnově nad Kněžnou, referát životního prostředí a Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušné orgány státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (OZPF) dle §17a písm. a) zákona č.334/1992 Sb. o OZPF, ve znění pozdějších změn, posoudily návrh ÚPM Kostelec nad Orlicí (OÚ Rychnov n/Kn.) a Změnu č. 1 a Změnu č.2 ÚPM Kostelec nad Orlicí (KÚ KHK) a dle ustanovení §5 odst.2 zákona vydaly souhlas k ÚPM Kostelec nad Orlicí včetně Změny č.1 a Změny č.2 ÚPM Kostelec nad Orlicí i s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení §3 vyhl. č.13/1994 Sb.

Vzhledem k tomu, že postup úpravy územně plánovací dokumentace není zákonem podrobně upraven, byl zpracován dle Metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 6.2.2009 až přímo návrh úpravy ÚP – tj. vynechala se fáze zadání, popř. i konceptu. Dne 25.2.2009 byl požádán Krajský úřad Královéhradeckého kraje o koordinované stanovisko. Z jeho vyjádření ze dne 17.3.2009 pod čj.4177/ZP/2009/Be vyplynulo, že KÚ nemůže vyloučit významný vliv na Evropsky významnou lokalitu (EVL) „Orlice a Labe“ a dále, že dokumentaci je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Z uvedeného je zřejmé, že bylo nutno požadovat k dokumentaci i zpracování vlivů na udržitelný rozvoj území, SEA posouzení a posouzení NATURA 2000.

Opatřením ze dne 27.9.2010 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím společné jednání o návrhu územního plánu, které se uskutečnilo dne 19.10.2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Kostelec n. Orlicí. Po uplynutí lhůty k vyjádření účastníků řízení k dokumentaci, která byla na žádost odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA a IPPC zákonně pro jmenované o 30dnů prodloužena, zpracoval pořizovatel Zprávu o projednání návrhu úpravy územního plánu. Tato Zpráva se žádostí o vyjádření byla zaslána Krajskému úřadu, odboru územního plánování a stav.řádu. Po obdržení souhlasného stanoviska KÚ ze dne 17.1.2011 pod čj.845/UP/2011/Sm zaslal pořizovatel dokumentaci spolu s pokyny k úpravě zpět projektantovi k přepracování. Do pokynů pro projektanta zahrnul pořizovatel všechny podstatné požadavky, připomínky a námitky všech dotčených orgánů, správců sítí a krajského úřadu, které v zákonném termínu obdržel. Jednalo se zejména o odůvodnění změny hranice zastavěného území, o úpravu změněného funkčního využití některých ploch v území na původní využití, vypuštění lokality Z66 OS – tělovýchovná a sportovní zařízení a řady dalších. Poté byly na základě všech uplatněných stanovisek projektantem provedeny úpravy dokumentace návrhu před veřejným projednáním.

Usnesením zastupitelstva města Kostelec nad Orlicí č.3/6/2011 ze dne 11.4.2011 byl novým vedením města pověřen zastupitel pan Jiří Karlíček, aby spolupracoval s pořizovatelem při pracích na úpravě územního plánu města.

Pořizovatel oznámil opatřením ze dne 6.5.2011, čj. ÚPSÚ 3385/11-11625/11-J veřejné projednání návrhu Úpravy územního plánu (jako návrhu Opatření obecné povahy) dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena s projednáváním veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úřední desce města Kostelec n. Orl. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 28.6.2011 v zasedací místnosti Městského úřadu Kostelec nad Orlicí. Návrh Úpravy územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Kostelec n. Orl. (odboru územního plánu-stavební úřad) a na internetových stránkách města Kostelec n. Orl. v termínu od 9.5.2011 do 28.6.2011. Při veřejném projednání byla řešena i námitka manželů Barvínkových. Návrh rozhodnutí o této námitce, uplatněné přede dnem veřejného projednání, je uveden níže v kapitole č. 8. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem J. Karlíčkem, vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu úpravy územního plánu tak, jak je uvedeno níže v kapitole č. 8.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ — schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 není město Kostelec nad Orlicí zahrnuto do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy České republiky.

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Město Kostelec nad Orlicí dle zatím neschválených Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje leží v rozvojové ose NOS6 Kostelec n/Orl. - Vamberk – Pardubický kraj. Silná pozice této oblasti ve struktuře osídlení České republiky a poloha města na důležité dopravní trase Brno – Svitavy – Hradec Králové, podstatně snižuje riziko dopadu, jako je degradace města pouze na tranzitní sídlo.

Využívání území z hlediska širších vztahů

Město je členem Dobrovolného svazku obcí Orlice. Nachází se v jihovýchodní části Královéhradeckého kraje, leží v jižní polovině správního obvodu Kostece nad Orlicí.

Na území města zasahuje Přírodní park Orlice, Evropsky významná lokalita (EVL) Orlice a Labe, CHOPAV Východočeská křída (východní část území), vyhlášené záplavové území.

Pro město Kostelec nad Orlicí je charakteristické kvalitní přírodní zázemí, které kompenzuje negativní dopady z průjezdné dopravy a umožňuje vytváření podmínek pro realizaci hlavních strategických cílů rozvoje:

- prosperující město s efektivním ekonomickým potenciálem malých a středních firem v oblasti průmyslu, obchodu a služeb
- město jako domov pro všechny od dětí po seniory je městem, které poskytuje kvalitní podmínky pro spokojený život veškerých svých obyvatel
- zdravé město pro aktivní život, jehož základem je čisté životní prostředí

- město vzdělávání, nabízející kvalitní klasické formy vzdělávání od základního školství po vyšší odborné, ale i různé varianty celoživotního vzdělání od jazykových kurzů po univerzitu třetího věku
- město otevřené příležitostem, které mohou přispět k jeho rozvoji v nejrůznějších oblastech, ke zkvalitnění života jeho obyvatel a které jsou v souladu s jeho zásadními přijatými dokumenty
- město, které stojí za to vidět, je atraktivní pro život svých obyvatel a poskytuje jim svou bohatou historií i současností mnoho důvodů k hrdosti na místo, kde žijí

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. ZÚR Královéhradeckého kraje (Zásady územního rozvoje) nebyly dosud vydány:

Projednávaný návrh Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje obsahuje v řešeném území návrh koridoru přeložky silnice I/11 jako veřejně prospěšnou stavbu. Uvedený záměr je převzat z územního plánu velkého územního celku Orlické hory a podhůří bez věcné změny. Připravovaný návrh Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dále vymezuje nadmístní rozvojové osy. Správní území města Kostelec nad Orlicí náleží do rozvojové osy Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj (NOS6), pro kterou vyplývají ze zásad územního rozvoje konkrétní úkoly pro územní plánování.

Úprava ÚP Kostelec nad Orlicí je v souladu s ZÚR Královéhradeckého kraje.

2. ÚAP ORP Kostelec nad Orlicí (Územně analytické podklady) byly zpracovány:

Z tohoto územně plánovacího podkladu byly do návrhu Úpravy územního plánu Kostelec nad Orlicí převzaty následující jevy:

doprava:

- na území města byl vymezen dopravní záměr přeložky silnice I/11 pod označením **DSp4**. Realizace trasy má pro město zásadní význam pro odvedení zejména těžké nákladové dopravy mimo zastavěné území města
- záměr elektrizace a zdvoukolejnění železniční trati č. 020 Velký Osek – Hradec Králové – Letohrad pod označením **DZ3** má zlepšit dopravní dostupnost krajského města z obcí regionu

technická infrastruktura:

- trasy kanalizačních sběračů, které byly upřesněny

ÚSES :

- do územního plánu města byly převzaty upřesněné plochy a trasy územního systému ekologické stability a rozsah území NATURA 2000. Převzaté údaje jsou zárukou koordinace se sousedními obcemi.

Z hlediska koordinace využívání území jsou dále respektovány:

VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, chráněné ložiskové území, ložiska nerostných surovin, poddolované území plošné a bodové, sesuvná území, ochranné pásmo letiště, trasy radioreléových paprsků.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje:

Jeho požadavky jsou respektovány.

3. Strategický plán rozvoje města Kostelec nad Orlicí

Tento základní rozvojový dokument města a jeho regionu obsahuje podstatnou část předchozích strategických materiálů a rozpracovává jednotlivé prioritní oblasti do podrobnosti konkrétních opatření pro řešení města Kostelec nad Orlicí. V návrhu územního plánu byla Strategie rozvoje města respektována.

Úprava územního plánu Kostelec nad Orlicí je v souladu se všemi dokumenty vydanými Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje.

Respektovat stávající limity :

Kulturní limity :

- ochranné pásmo historického jádra města
- památkově chráněné objekty
- památkově chráněný areál
- ochranné pásmo zvláště chráněného území
- území archeologického zájmu
- archeologické naleziště

Přírodní limity :

- Přírodní park Orlice
- významný krajinný prvek (VKP)
- NATURA 2000
- ochranné pásmo lesa 50m
- památné stromy

Technické limity :

- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo komunikací I.,II. a III. třídy
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásmo nadzemního vedení vn
- ochranné pásmo telekomunikačního vedení
- ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2.stupně
- ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
- meliorace
- aktivní zóna záplavového území (Qazzú)
- záplavové území Q100

Geologické limity :

- dobývací prostor
- ložisko nerostných surovin
- svážné území

Hygienické limity :

- ochranné pásmo hřbitova

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Úprava územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje města. Navržené změny nepředstavují ohrožení kvality životního prostředí. Jedná se o nově navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, plochy technické infrastruktury a plochy výroby a skladování navazující na stávající zástavbu. K vytváření nových sídel nedochází. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny uvnitř stávající zástavby včetně izolační zeleně.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Úprava územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Úprava ÚPM Kostelec nad Orlicí na ÚP Kostelec nad Orlicí je zpracována v souladu s § 188 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Úprava ÚPM na ÚP neukládá pořízení zadání ani konceptu v případě, že nevzniká nová koncepce ani není dosavadní koncepce měněna.

Seznam došlých stanovisek a připomínek :

- MěÚ Kostelec n. Orlicí, odbor životního prostředí – *bez vyjádření*
- MěÚ Kostelec n. Orlicí, odboru školství kultury a tělovýchovy ze dne 8.11.2010 č.j. OŠKT 2016/2010-26444/2010-klec – *souhlasné stanovisko* a ze dne 28.6.2011 č.j.OŠKT 907/2011-16944/2011-klec – *stanovisko s připomínkami, došlo po termínu*
- MěÚ Kostelec n. Orlicí, odbor dopravy a silničního hospodářství – *bez vyjádření*
- KÚ Královéhradeckého kraje, odbor územního plánu a stav.řádu ze dne 26.10.2010, č.j. 20045/UP/2010/Sm – *stanovisko s připomínkami (pouze upozorňující)*
- KÚ Královéhradeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství (koordinované stanovisko) ze dne 18.11.2010, č.j. 21501/ZP/2010 – *stanovisko s připomínkami*
- KÚ Královéhradeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství, odd. zemědělství ze dne 16.12.2010, č.j.23212/ZP/2010-Be – *souhlasné stanovisko*
- KÚ Královéhradeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství, odd. EIA a IPPC ze dne 17.12.2010, č.j.19748/ZP/2010-Ve – *stanovisko s připomínkami*
- KHS Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Rychnov n. Kn. ze dne 14.10.2010 č.j. RK/33869/2010/3/HOK.RK/Li – *souhlasné stanovisko*
- HZS Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kn. ze dne 15.11.2010, č.j. HSHK/RK-951/OP-2010/b – *nesouhlasné stanovisko*
- Ministerstvo dopravy, Praha – *bez vyjádření*
- Centrum dopravního výzkumu Praha ze dne 15.11.2010 č.j. UP/4300/10 – *stanovisko s připomínkou*
- MŽP ČR, odbor výkonu st. správy, pracoviště Hradec Králové ze dne 29.9.2010 č.j. 1181/550/10-Hd – *stanovisko bez připomínek*
- MŽP ČR, odbor péče o krajinu Praha – *bez vyjádření*
- Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice ze dne 27.9.2010, č.j. 7748/10596-ÚP/2010-1420 – *souhlasné stanovisko*
- Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové ze dne 5.10.2010 č.j. 32-116/2010-1397 – *bez připomínek* a ze dne 27.5.2011 č.j.17-73/2011-1397 – *bez připomínek*
- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ze dne 4.10.2010 č.j. 37045/2010/03100 – *bez připomínek*

- Obvodní báňský úřad v Trutnově ze dne 4.10.2010 č.j. 3581/10/09/1/Po/Lá – **bez připomínek** a ze dne 19.5.2011 č.j.SBS 14549/2011/09/1/La/Lá - **stanovisko s připomínkami**
- Ministerstvo zemědělství – pozemkový úřad Rychnov n. Kn., ze dne 11.11.2010 č.j. 5260/2010-MZE - **stanovisko s připomínkami** a ze dne 22.6.2011 č.j.87618/2011-MZE-130748 – **stanovisko bez připomínek**
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát Hradec Králové, ze dne 25.10.2010 č.j. 1797/10/52.100/VH – **souhlasné stanovisko** a ze dne 18.5.2011 č.j.594/11/52.100/VH – **souhlasné stanovisko**
- Ministerstvo zdravotnictví, Praha ze dne 14.10.2010 č.j. MZDR 46/2010/INV-2394 – **bez připomínek** a ze dne 26.5.2011 č.j. MZDR 111/2011/INV-960 - **bez připomínek**
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum Hradec Králové, ze dne 29.10.2010 č.j. SÚJB/OPZ/24880/2010 – **souhlasné stanovisko**
- Krajská veterinární správa, Hradec Králové – **bez vyjádření**
- Správa a údržba silnic Královéhradeckého kraje Rychnov n. Kn. – **bez vyjádření**
- Ředitelství silnic a dálnic, Praha, ze dne 11.11.2010, č.j.17292-ŘSD-10-311 - **bez připomínek**
- Správa železniční dopravní cesty, s.o. Praha ze dne 15.11.2010 č.j. 57754/10-OKS – **stanovisko s připomínkou**
- Generální ředitelství ČD, Praha ze dne 5.10.2010 č.j. 12352/2010-O31- **stanovisko s doporučením** a ze dne 7.6.2011 č.j.7347/2011/O31 – **stanovisko s nesouhlasnou připomínkou**
- Povodí Labe, s.p. Hradec Králové ze dne 16.11.2010 č.j. PVZ/10/23983/Ko/0 – **stanovisko s připomínkami** a ze dne 3.6.2011 č.j.PVZ/11/12616/Ši/0 – **stanovisko s připomínkami**
- Zemědělská vodohospodářská správa Rychnov n. Kn. – ze dne 18.5.2011 č.j.ZVHS/1830/2011/ÚPHK – **bez připomínek**
- Lesy ČR,s.p., Lesní správa Rychnov n. Kn. ze dne 29.10.2010 č.j. 1270/2010/165/84/405 – **s připomínkou**
- Vodovody a kanalizace, Jablonné nad Orlicí - **bez vyjádření**
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín ze dne 26.10.2010 č.j. 12_650700/Po – **vyjádření s připomínkami**
- Aqua servis, a.s. Rychnov n. Kn. - **bez vyjádření**
- Městys Častolovice – **bez vyjádření**
- Obec Synkov - **bez vyjádření**
- Obec Tutleky - **bez vyjádření**
- Městys Doudleby nad Orlicí - **bez vyjádření**
- Obec Svídnice - **bez vyjádření**
- Obec Kostelecké Horky - **bez vyjádření**
- Obec Čermná n. Orl. - **bez vyjádření**
- Obec Zdelov – **bez vyjádření**

Řešení připomínek dotčených orgánů a dalších obeslaných institucí uplatněných k návrhu úpravy ÚP:

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánu a stav.řádu (pouze upozorňující stanovisko):

- Sjednotit údaje ohledně vymezení zastavěného území - je jinak v textové části a jinak v grafické
- Chybně uvedeno číslo silnice I/43

- Nepřesnosti v označení některých lokalit – uvést do pořádku
- U některých lokalit (např.Z78A, Z6= Z6A+6B+6C) měněno funkční využití – u úpravy ÚP nelze
- Chybí výčet pozemků pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva, příp. obojí – nutno doplnit
- V odůvodnění popsat postup pořizování ÚP

Řešení :

Všechny uvedené připomínky byly projektantem v dokumentaci zohledněny.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství:

Odd. ochrany přírody a krajiny – KÚ se neztotožňuje se závěrem zpracovatele návrhu NATURA 2000, že přeložka silnice I/11 (Z153) a záměr (Z66) OS - tělovýchovná a sportovní zařízení budou mít pouze mírně negativní vliv na EVL Orlice a Labe. Považuje za nutné posoudit návrh úpravy ÚP dle zákona 100/2001 Sb. o hodnocení vlivů.

Odd. EIA a IPPC – přehodnocuje požadavek odd. ochrany přírody a krajiny a podává podmíněně souhlasné stanovisko. Na základě závěrů vyhodnocení posouzení NATURA vypustit z dokumentace lokalitu Z66 (tělovýchovná a sportovní zařízení) a u lokality Z153 (přeložky silnice I/11) omezit zásahy do nivy Divoké Orlice. Při realizaci zvážit možnost vedení komunikace po estakádě.

Řešení :

Vzhledem k rozporným stanoviskům dvou odborů KÚ – odbor územního plánu požadoval zachovat všechny lokality, žádnou nepřidávat ani nerušit a neměnit funkční využití, odbor životního prostředí požadoval lokalitu Z66(OS) vypustit – bylo svoláno na KÚ jednání, kde byly požadavky sjednoceny. Na základě nově vzniklé skutečnosti – kolize lokality s NATUROU 2000 – byla uvedená lokalita vypuštěna.

Hasičský záchranný sbor, Rychnov n. Kn.

- a) požární ochrana - zajistit upravované lokality požární vodou*
- zajistit přístup a příjezd do upravovaných lokalit z hlediska požárního zásahu
 - zajistit lokality zařízením pro vyhlášení požárního poplachu
 - pokrytí lokalit jednotkami požární ochrany
- b) ochrana obyvatelstva - zajistit ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní z VD Pastviny*
- stanovit zóny určené havarijním plánem KH kraje
 - zajistit potřebné plochy pro evakuaci obyvatelstva
 - vyčlenit plochy pro skladování materiálu civilní ochrany
 - určit plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo intravilán
 - stanovit plochy pro ochranu území před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Řešení :

Uvedené požadavky byly zahrnuty do pokynů pro projektanta na úpravu návrhu a v dokumentaci akceptovány.

Centrum dopravního výzkumu, Praha

U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železniční tratí č.021 Týniště nad Orlicí – Letohrad je nutno respektovat vyhlášku

č.177/1995Sb – Stavební a technický řád drah. Zachovat bezpečnost železničního provozu neumisťováním objektů do ochranného pásma dráhy ani tak, aby byly omezeny rozhledové poměry a nutný manipulační prostor. Rovněž u silnice I/11 respektovat její ochranné pásmo, neumisťovat stavby trvalého charakteru.

Řešení :

Poznámka je pouze informativního charakteru, požadavky jsou respektovány.

Ministerstvo zemědělství, Praha

Vzhledem k zahájení komplexních pozemkových úprav požaduje ministerstvo zemědělství, aby návrh úpravy územního plánu umožňoval umístění společných zařízení v nezastavěném území. Dále respektovat stávající stav polních cest, které nemají být v ÚP stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury.

Řešení :

Umístění společných zařízení není možné, neboť se jedná o úpravu ÚP, kde není možné provádět změny. Zahrnutí polních cest do dopravních ploch není v rozporu s vyhláškou 501/2006 Sb.

Správa železniční dopravní cesty, s.o. Praha

Požadavek situovat výstavbu nových objektů mimo ochranné pásmo dráhy – týká se lokalit Z64, Z65, Z56, Z67, K99, K100 a cyklostezky.

Řešení :

V případě výstavby v uvedených lokalitách bude respektováno ochranné pásmo dráhy.

Generální ředitelství Českých drah, Praha

České dráhy nesouhlasí s návrhem vyvlastnění části plochy ppč. 981/32 z důvodu její nepostradatelnosti a z důvodu veřejného zájmu. Nacházejí se zde veřejně prospěšné stavby VT 14 – vodovod pro obytnou zónu Kozodry a VT 33 – plynofikace výrobního areálu.

Řešení :

Co se týká vyvlastnění : z důvodu veřejně prospěšných staveb, což je v tomto případě plynovod a vodovod, lze ze zákona dotčené pozemky vyvlastnit (§170 zákona č.183/2006 Sb.) – popř. zřídit věcné břemeno.

Povodí Labe, s.p., Hradec Králové

Z vyjádření Povodí Labe s.p., vyplývá, že do záplavového území vodního toku Divoká Orlice zasahují především tyto lokality : Z27B - plocha pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Z67 - plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci, Z56B - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední, Z75 - plochy výroby a skladování - lehký průmysl, Z74 - plocha výroby a skladování - lehký průmysl, Z 56A - plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední, Z65 - plocha pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, Z64 - plocha pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, Z28 - plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Stavby, které nesplňují výjimku dle §67 zákona 254/2001Sb v aktivní zóně záplavového území nerealizovat. V textové části jsou nesrovnalosti – rozdílně uvedené katastrální území v návrhu a odůvodnění, chybná lokalizace poldrů a ochranných hrází v odůvodnění.

Požadavek k veřejnému projednání : u Divoké Orlice bude limitem využití území pouze hranice stanoveného záplavového území Q100 a AZZÚ (aktivní zóny záplavového

území) dle aktuálních údajů správce toku (studie záplavového území Divoké Orlice, stanovená vodoprávním úřadem dne 3.5.2010, pod čj.7862/ZP/2010). Tento limit a rozsah aktivní zóny záplavového území je třeba ve výkresové části opravit.

Řešení :

Požadavek bude v případě realizace výstavby akceptován – stavby, které nesplňují výjimku dle §67 zákona 254/2001Sb, nebudou v záplavovém území realizovány. Nesrovnalosti v textové části byly projektantem opraveny. Stejně tak byla v grafické části opravena hranice záplavového území Q100 a AZZÚ a rozsah aktivní zóny záplavového území.

Lesy ČR, s.p. Rychnov n. Kn.

Upozornění na nutnost dodržení zákonem určeného ochranného pásma lesa (50m) v souvislosti s plánovanou výstavbou.

Řešení :

Přípomínka je pouze informativní, ochranné pásmo lesa je dodrženo.

ČEZ Distribuce, a.s., Děčín

Upozornění, že návrh ÚP musí respektovat stávající i výhledová zařízení pro rozvod el.energie včetně ochranných pásem. Celá řada lokalit je navržena přímo pod vedením vysokého napětí. Případné přeložky energetických zařízení řešit v souladu s §47 zákona 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Řešení :

V případě realizace budou dle stavebního zákona respektována všechna ochranná pásma.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Návrh Úpravy územního plánu Kostelec nad Orlicí je zpracován na základě předaných požadavků a podkladů od Městského úřadu Kostelec nad Orlicí – odbor územního plánu – stavební úřad. Požadavky byly respektovány.

Předmětem Úpravy územního plánu města Kostelec nad Orlicí je transformace územního plánu z roku 2002, který byl zpracován podle předchozí právní úpravy (stavební zákon č. 50/76 Sb. ve znění pozdějších předpisů), včetně Změny č.1 a Změny č.2, do právních pravidel nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů ve smyslu §188 odst.1 tohoto zákona. Nedochozí k věcným úpravám, které by vyžadovaly formulovat zadání. Úpravou dosud platné ÚPD nedochází ke změně dříve dohodnutých podmínek ochrany veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Platný územní plán, ze kterého tato úprava vychází, stejně jako obě změny, měl schválené zadání a v textových přílohách platné ÚPD bylo vyhodnoceno splnění požadavků jejich zadání.

7. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona bylo požadováno.

„Posouzení vlivů návrhu Úpravy územního plánu Kostelec nad Orlicí na životní prostředí procesem SEA podle zák. č.100/2001 Sb., a zákona č.186/2006 Sb.,“, se zaměřilo zejména

na možné střety se zájmy ochrany přírody (přírodní park Orlicko, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability krajiny,) a na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu a ochranu vod.

Hodnocení vlivů návrhu Úpravy územního plánu města Kostelec nad Orlicí na životní prostředí bylo provedeno podle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Návrh Úpravy územního plánu Kostelec nad Orlicí byl zhodnocen komplexně z pohledu vlivů na životní prostředí. Součástí hodnocení je rovněž posouzení vlivů tohoto návrhu na Evropsky významnou lokalitu (EVL) CZ0524049 Orlice a Labe, která je součástí soustavy NATURA 2000. Toto hodnocení je přílohou SEA posouzení.

Lze konstatovat, že navržené řešení nevytváří předpoklad pro negativní ovlivnění životního prostředí, za předpokladu realizace uvedených opatření.

Pro bezproblémovou realizaci návrhu úpravy územního plánu Kostelec nad Orlicí jsou navržena tato opatření:

- ✚ V hodnocení EIA přeložky silnice I/11 zajistit posouzení trasy ve více variantách tak, aby nejméně jedna varianta trasy vedla mimo území NATURA 2000.
- ✚ V případě, že v rámci uvedené EIA bude stávající trasa přeložky silnice I/11 vyhodnocena jako nejlepší možná varianta z pohledu vlivů na ŽP, zajistit v místě protnutí přeložky silnice I/11 a území NATURA 2000 vedení této komunikace po estakádě, s minimální výškou nejméně 3 metry. Toto opatření nejen ochrání silnici před případnými záplavami, ale rovněž umožní průchod pro volně žijící živočichy, včetně velkých savců.
- ✚ V místě křížení přeložky silnice I/11 a sídelních lokalit (stávajících i nově navržených) vybudovat protihlukové stěny, která zaručí splnění hlukových limitů.
- ✚ Před zahájením stavby přeložky silnice I/11 provést po celé délce trasy hydrogeologický průzkum s cílem zjistit hloubku hladiny podzemní vody a tomu přizpůsobit vertikální profil silnice (např. zvednout zářez tak, aby nebyla zastižena hladina podzemní vody).
- ✚ Při realizaci lehké výroby, drobné a řemeslné výroby nepovolit takovou výrobu, která by znamenala nadlimitní produkci emisí látek znečišťujících ovzduší
- ✚ Při realizaci lehké výroby, drobné a řemeslné výroby nepovolit takovou výrobu, která by zhoršila akustickou situaci ve městě.

Vyhodnocení vlivů návrhu úpravy územního plánu na území NATURA 2000:

Řešení návrhu Úpravy územního plánu Kostelec nad Orlicí se dotýká Evropsky významné lokality NATURA 2000, proto bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje – odborem životního prostředí požadováno Posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 dle §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v plném znění (dále Posouzení). Posouzení bylo zpracováno odbornou firmou ECOLOGICAL CONSULTING a.s. Olomouc, autorizovanou osobou Mgr. M. Bussinow Ph.D. 09/2010. Důvodem nevyločení vlivu na EVL Orlice a Labe je navržená přeložka komunikace I/11 protínající EVL a plocha pro tělovýchovu a sportovní zařízení umístěné do EVL.

Realizace obou dílčích záměrů bude mít ***mírně negativní vliv*** na předměty ochrany EVL Orlice a Labe. Dojde zde k zásahu do území přirozeného, aktivně meandrujícího koryta Divoké Orlice, k navýšení návštěvnosti území, a tím i k potenciálnímu ovlivnění předmětů

ochrany této EVL. Zejména je nutné upozornit na negativní vliv koncepce především na celistvost lokality.

Posuzovaná koncepce nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany EVL Orlice a Labe. Oba posuzované dílčí záměry koncepce budou mít mírně negativní vliv, především na celistvost lokality ve smyslu zachování přirozené biologické funkce území.

Vlastní posouzení jednotlivých konkrétních záměrů není předmětem tohoto hodnocení. Vzhledem ke skutečnosti, že se oba dílčí záměry posuzované koncepce nacházejí přímo na území EVL, je nutno tyto záměry samostatně posoudit, a to variantně, včetně varianty nulové (tj. bez provedení záměru). V případě variantního řešení bude vybrána varianta s minimálními dopady na ŽP a ochranu veřejného zdraví.

Opatření k vyloučení či minimalizaci možných negativních vlivů na předměty ochrany ptačí oblasti a evropsky významné lokality

1. Nezasahovat do přirozeně meandrujícího koryta Divoké Orlice, neupravovat břehy a břehové porosty.
2. Omezit zásahy do nivy Divoké Orlice na nejmenší možnou míru. Tento požadavek by mělo respektovat konkrétní konstrukční řešení navrhované přeložky komunikace I/11 (např. možnost vedení komunikace po estakádě).
3. Vedení trasy přeložky by mělo v co největší míře respektovat přítomnost slepých ramen v lokalitě a do těchto biotopů by neměly být umísťovány konstrukční prvky komunikace.
4. Během realizace dílčích záměrů je nutno zabránit případnému šíření invazivních druhů rostlin. Na místech, na kterých došlo k narušení povrchu půdy, a/nebo byly realizovány dílčí stavební objekty, je nutno monitorovat nástup nepůvodních druhů rostlin (neoindigenofytů) a po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody (např. Krajský úřad Královéhradeckého kraje) nebo odbornou organizací (AOPK ČR Hradec Králové) přistoupit v souladu s plánem managementových opatření k jejich likvidaci.
5. Při stavebních činnostech i při vlastním provozu dílčích záměrů by měla být věnována maximální pozornost prevenci jakékoli havárie (např. úniku ropných látek).
6. Neumisťovat zařízení staveniště do EVL, nevytvářet zde žádné manipulační ani skladovací plochy.
7. Provádět i nadále pravidelný biomonitoring živých složek prostředí se zaměřením na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 s cílem vyhodnotit vliv realizovaného záměru na dané předměty ochrany.

Na základě Posouzení byla vypuštěna lokalita Z66 – OS tělovýchovná a sportovní zařízení z návrhu dokumentace. U lokality Z153 je nutno omezit zásahy do nivy Divoké Orlice na nejmenší možnou míru – tento požadavek by mělo respektovat konkrétní konstrukční řešení navrhované přeložky komunikace I/11 – např. možnost vedení komunikace po estakádách.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Manželé

Dopis ze dne 24.6.2011 označený jako „Připomínka k úpravě ÚPM Kostelec nad Orlicí“

Námitka

Manželé

nesouhlasí se zařazením lokalit ve svém vlastnictví nově do dopravní

plochy. Tyto lokality jsou dotčeny plánovaným obchvatem silnice I/11 v lokalitě zv. „U Jána“ a v lokalitě „K Tabulkám“. Požadují navrácení do původního funkčního využití. Z toho vyplývá, že koridor dopravní plochy by měl být v tomto místě vymezen jen v nezbytně nutné šíři. Zbývá plocha bude mít označení původního funkčního využití.

Námítce bylo zčásti vyhověno.

Odůvodnění:

V původním územním plánu je průběh přeložky komunikace znázorněn pouze osou. Tato je doplněna hranicí ochranného pásma (OP) komunikace (pro komunikaci I.tř. je toto pásmo 50m od osy na každou stranu). V tomto OP je omezená stavební činnost dle §30 odst.2 a §32 zákona 13/1997Sb. O pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Využití ploch přiléhajících k ose komunikace je tímto OP omezeno. Při úpravě územního plánu dle §188 odst.3 zákona č. 183/2006 je požadováno znázornění obchvatu komunikace plošně. Šíře tohoto koridoru je požadována tak, aby byla možná případná realizace přeložky silnice ve všech možných předpokládaných variantách (min. šíře koridoru je 100m dle návrhu ZÚR Královéhradeckého kraje). Při úpravě územního plánu byl vymezen koridor pouze v šíři 100m tak, aby došlo k minimálnímu omezení přilehlých ploch. V případě ploch pro bydlení „V Tabulkách“ byla převedena část plochy, ležící v OP komunikace přímo do dopravní plochy. Tímto upřesněním nedošlo k novému omezení využitelnosti plochy pro bydlení, pouze je přesnějším způsobem vyjádřeno omezení plynoucí z možné výstavby komunikace. V této části je připomínka namítajících bezpředmětná. V případě výrobní plochy „U Jána“ byla část plochy spadající do OP komunikace stejným způsobem začleněna do dopravní plochy. Zbývá část lokality byla z důvodu velikosti projektantem začleněna do dopravní plochy kvůli možnému řešení křížení s ulicí Pelclovou. V tomto případě byla námítka vyhodnocena jako oprávněná a část plochy, která nespadá přímo do plochy koridoru, bylo vráceno její původní funkční využití.

Žádné další námítky nebyly k návrhu úpravy územního plánu uplatněny.

9. Vyhodnocení připomínek

K návrhu úpravy územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

Připomínky Hasičského záchranného sboru, ú.o., Rychnov n. Kn.; Centra dopravního výzkumu, Praha; Ministerstva zemědělství; Správy železniční dopravní cesty, s.o. Praha; Povodí Labe, s.p., Hradec Králové; společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Děčín a společnosti Lesy ČR Rychnov n. Kn. jsou vyhodnoceny výše v kapitole č. 5 tohoto odůvodnění.

P o u č e n í :

Proti Úpravě územního plánu Kostelec nad Orlicí, vydané formou Opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 správního řádu).

Ing. Luboš Lerch
místostarosta

ing. Jiří Bartoš
starosta

Razítko město „kulaté“

Dle § 172 odst.1 správního řádu nabývá Opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce. Do Opatření obecné povahy může ve smyslu § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který Opatření obecné povahy vydal.

Dokumentace Úpravy územního plánu Kostelec nad Orlicí., včetně dokladů o jejím pořizování je uložena na Městském úřadu Kostelec n. Orl., odboru územního plánu-stavební úřad.

Úprava územního plánu, opatřená záznamem o účinnosti, bude uložena na Městě Kostelec n. Orl., na Městském úřadu Kostelec n. Orl., odboru územního plánu-stavební úřad a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

identifikace lokality	pořadí	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
Z1.01	72	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,243	0,015	0,228	zahrada	0,179	0,064	55411/IV.	0,179
Z1.02	144	plocha návrhu	VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba	Kostelecká Lhota	0,229	0,000	0,229	zahrada	0,208	0,021	55411/IV.	0,208
Z2.01	140	plocha návrhu	VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Kostelecká Lhota	0,374	0,000	0,374	orná půda	0,374	0,000	55800/I. 52110/IV.	0,373 0,001
Z2.04	123	plocha návrhu	RZ – rekreace – zahrádky	Kostelec nad Orlicí	0,103	0,000	0,103	TTP	0,103	0,000	54067/V. 55800/I.	0,093 0,010
Z2.12	148	plocha návrhu	W - plochy vodní a vodohospodářské	Kostelecká Lhota	1,237	0,000	1,237	orná půda	1,168	0,069	52110/IV.	1,168

Z6A	121	plocha návrhu	OX - občanské vybavení se specifickým využitím	Kostelec nad Orlicí	0,394	0,000	0,394	orná půda	0,394	0,000	51410/II.	0,394
Z6B	127	plocha návrhu	SK - plochy smíšené obytné – komerční	Kostelec nad Orlicí	0,488	0,000	0,488	zahrada	0,488	0,000	51410/II.	0,488
Z6C	169	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelec nad Orlicí	0,154	0,000	0,154	orná půda	0,154	0,000	51410/II.	0,154
Z7A	129	plocha návrhu	SK - plochy smíšené obytné – komerční	Kostelec nad Orlicí	0,279	0,279	0,000			0,279		
Z8A	133	plocha návrhu	SM - plochy smíšené obytné – městské	Kostelec nad Orlicí	1,494	0,000	1,494	orná půda, zahrada	1,494	0,000	51400/I.	1,494
Z8B	132	plocha návrhu	SM - plochy smíšené obytné – městské	Kostelec nad Orlicí	0,274	0,000	0,274	orná půda	0,274	0,000	51400/I.	0,274
Z9A	128	plocha návrhu	SK - plochy smíšené obytné – komerční	Kostelec nad Orlicí	2,262	0,000	2,262	orná půda	2,238	0,024	51400/I.	2,238
Z9C	63	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	1,851	0,000	1,851	orná půda	1,783	0,068	51400/I.	1,783
Z9D	124	plocha návrhu	SK - plochy smíšené obytné – komerční	Kostelec nad Orlicí	0,376	0,000	0,376	orná půda	0,376	0,000	51400/I.	0,376
Z10	60	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	0,692	0,000	0,692	orná půda	0,692	0,000	51400/I.	0,692
Z11A1	59	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	1,135	0,000	1,135	orná půda	1,135	0,000	51410/II.	0,860
Z11A2	62	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	1,417	0,000	1,417	orná půda	1,417	0,000	51400/I.	1,417

		návrhu	rodinných domech	Orlicí								
Z11A3	61	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	1,980	0,000	1,980	orná půda	1,980	0,000	51400/I. 51410/II.	0,367 1,613
Z11A4	58	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	2,212	0,000	2,212	orná půda	2,212	0,000	51400/I. 51410/II.	0,559 1,655
Z13A1	57	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	0,892	0,000	0,892	orná půda	0,892	0,000	51400/I.	0,892
Z13A2	131	plocha návrhu	SK - plochy smíšené obytné – komerční	Kostelec nad Orlicí	0,757	0,000	0,757	orná půda	0,757	0,000	51400/I.	0,757
Z13B1	125	plocha návrhu	SK - plochy smíšené obytné – komerční	Kostelec nad Orlicí	0,775	0,000	0,775	orná půda	0,775	0,000	51400/I.	0,775
Z13B2	130	plocha návrhu	SK - plochy smíšené obytné – komerční	Kostelec nad Orlicí	0,350	0,000	0,350	orná půda	0,350	0,000	51400/I.	0,350
Z16B	50	plocha návrhu	BH	Kostelec nad Orlicí	0,125	0,000	0,125	orná půda	0,125	0,000	51400/I.	0,125
Z24A	64	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelecká Lhota	0,746	0,000	0,746	orná půda, TTP	0,746	0,000	55411/IV. 55451/V.	0,001 0,745
Z24B	65	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelecká Lhota	0,885	0,000	0,885	orná půda	0,885	0,000	55411/IV. 55451/V.	0,006 0,879
Z25A	67	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí, Kostelecká Lhota	2,518	0,000	2,518	orná půda, zahrada	2,518	0,000	55411/IV. 53816/V.	0,010 2,508
Z25B	66	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí, Kostelecká Lhota	0,371	0,000	0,371	orná půda	0,371	0,000	55411/IV. 53816/V.	0,062 0,309
Z25C	51	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí, Kostelecká Lhota	0,802	0,000	0,802	orná půda	0,802	0,000	53816/V.	0,802
Z26B	52	plocha	BI - bydlení v	Kostelec nad	0,125	0,000	0,125	orná půda	0,125	0,000	53816/V.	0,125

		návrhu	rodinných domech	Orlicí								
Z27A	69	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	1,172	0,000	1,172	orná půda, TTP	1,172	0,000	55451/V. 55411/IV. 53816/V.	0,017 0,312 0,843
Z27B	56	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	0,934	0,000	0,934	orná půda, TTP	0,934	0,000	55600/I. 55451/V. 55411/IV.	0,088 0,267 0,579
Z28	54	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	0,828	0,091	0,737	orná půda	0,730	0,098	57001/V. 55451/V. 55411/IV.	0,217 0,297 0,215
Z29	55	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	2,169	0,000	2,169	orná půda, TTP, zahrada	2,169	0,000	57001/V. 55411/IV.	0,357 1,812
Z30	53	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	2,421	0,013	2,408	orná půda	2,409	0,012	57001/V. 55411/IV.	0,419 2,003
Z31A	68	plocha návrhu	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelecká Lhota	1,755	0,000	1,755	orná půda, TTP, zahrada	1,714	0,041	55411/IV. 55800/I. 55451/V.	0,569 0,007 1,138
Z32	73	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,626	0,000	0,626	TTP	0,626	0,000	55411/IV. 55800/I.	0,594 0,032
Z33	71	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,330	0,000	0,330	TTP	0,330	0,000	55411/IV.	0,330
Z34	70	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,879	0,009	0,870	orná půda	0,869	0,010	55411/IV. 55800/I.	0,346 0,523
Z35	74	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,502	0,000	0,502	orná půda, TTP	0,502	0,000	55411/IV. 55800/I.	0,377 0,125

Z36	75	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,888	0,000	0,888	TTP	0,888	0,000	55111/IV.	0,888
Z37	84	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,621	0,000	0,621	orná půda, TTP	0,621	0,000	55411/IV.	0,621
Z38	143	plocha návrhu	VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Kostelecká Lhota	0,432	0,000	0,432	orná půda	0,432	0,000	55411/IV.	0,432
Z39A	89	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	2,459	0,000	2,459	orná půda	2,459	0,000	52110/IV.	2,459
Z40A	76	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,775	0,000	0,775	orná půda	0,775	0,000	52110/IV.	0,775
Z41	77	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,373	0,000	0,373	orná půda	0,373	0,000	52110/IV.	0,373
Z42	78	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,245	0,000	0,245	orná půda	0,245	0,000	52110/IV.	0,245
Z43	86	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,309	0,000	0,309	orná půda	0,309	0,000	52110/IV.	0,309
Z44	85	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,433	0,000	0,433	TTP	0,433	0,000	52110/IV.	0,433
Z45	87	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,226	0,000	0,226	orná půda	0,226	0,000	52110/IV.	0,226
Z46	83	plocha	BV - bydlení v	Kostelecká Lhota	0,733	0,000	0,733	TTP	0,733	0,000	52110/IV.	0,724

		návrhu	rodinných domech - venkovské								55411/IV.	0,009
Z47	88	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,218	0,000	0,218	zahrada	0,218	0,000	55411/IV.	0,218
Z48	82	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,508	0,000	0,508	orná půda	0,508	0,000	55411/IV.	0,508
Z49	80	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,269	0,000	0,269	TTP	0,269	0,000	52110/IV.	0,269
Z50	81	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,311	0,000	0,311	orná půda	0,311	0,000	52110/IV. 55411/IV.	0,280 0,031
Z51	79	plocha návrhu	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	Kostelecká Lhota	0,377	0,018	0,359	orná půda	0,359	0,018	56701/V.	0,359
Z51B	126	plocha návrhu	SK - plochy smíšené obytné – komerční	Kostelec nad Orlicí	3,346	0,000	3,346	orná půda	3,346	0,000	51400/I. 51410/II.	2,678 0,668
Z53A	119	plocha návrhu	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Kostelec nad Orlicí	0,303	0,000	0,303	orná půda, TTP	0,303	0,000	51400/I.	0,303
Z56A	109	plocha návrhu	OM - občanské vybavení – komerční zařízení – malá	Kostelec nad Orlicí	0,936	0,000	0,936	orná půda	0,936	0,000	55800/I. 55600/I.	0,020 0,916
Z56B	108	plocha návrhu	OM - občanské vybavení – komerční zařízení – malá	Kostelec nad Orlicí	0,311	0,000	0,311	TTP	0,311	0,000	55800/I.	0,311
Z57	120	plocha	OX - občanské	Kostelec nad	3,003	0,028	2,975	TTP	2,857	0,146	52112/V.	0,948

		návrhu	vybavení se specifickým využitím	Orlicí							53816/V	1,909
Z59	117	plocha návrhu	OS - občanské vybavení – tělovýchova a sport	Kostelec nad Orlicí	1,419	0,000	1,419	orná půda	1,419	0,000	51400/I.	1,419
Z61	118	plocha návrhu	OS - občanské vybavení – tělovýchova a sport	Kostelec nad Orlicí	0,323	0,000	0,323	orná půda	0,323	0,000	51400/I.	0,323
Z64	112	plocha návrhu	OS - občanské vybavení – tělovýchova a sport	Kostelec nad Orlicí	0,454	0,000	0,454	TTP	0,454	0,000	55600/I.	0,454
Z65	113	plocha návrhu	OS - občanské vybavení – tělovýchova a sport	Kostelec nad Orlicí	0,602	0,000	0,602	TTP	0,602	0,000	55600/I.	0,602
Z66												
Z67	122	plocha návrhu	RH – rekreace hromadná	Kostelec nad Orlicí	1,145	0,000	1,145	TTP	1,145	0,000	55800/I.	1,145
Z68	110	plocha návrhu	OS - občanské vybavení – tělovýchova a sport	Kostelec nad Orlicí	1,976	0,000	1,976	TTP	1,976	0,000	55800/I.	1,976
Z69	111	plocha návrhu	OS - občanské vybavení – tělovýchova a sport	Kostelec nad Orlicí	0,463	0,000	0,463	TTP	0,463	0,000	55800/I.	0,463
Z71	115	plocha návrhu	OS - občanské vybavení –	Kostelec nad Orlicí	0,184	0,000	0,184	orná půda	0,184	0,000	55411/IV.	0,184

			tělovýchova a sport									
Z72	146	plocha návrhu	VL - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Kostelec nad Orlicí	2,093	0,000	2,093	orná půda	2,093	0,000	52112/V. 51410/II.	0,294 1,799
Z74	147	plocha návrhu	VL - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Kostelec nad Orlicí	0,983	0,000	0,983	orná půda	0,983	0,000	55800/I.	0,983
Z75	145	plocha návrhu	VL - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Kostelec nad Orlicí	4,216	0,000	4,216	TTP	4,216	0,000	55800/I.	4,216
Z76	141	plocha návrhu	VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Kostelec nad Orlicí	1,968	0,000	1,968	orná půda	1,968	0,000	51400/I.	1,968
Z78	139	plocha návrhu	TO – technická infrastruktura – nakládání s odpady	Kostelec nad Orlicí	0,085	0,000	0,085	orná půda	0,085	0,000	55411/IV.	0,085
Z78A												
Z79	1	plocha návrhu	OK - občanské vybavení – komerční zařízení	Kostelec nad Orlicí	0,633	0,000	0,633	orná půda	0,633	0,000	51400/I.	0,633
Z80A	107	plocha návrhu	OH -občanské vybavení – hřbitovy	Kostelec nad Orlicí	1,365	0,000	1,365	orná půda, TTP	1,365	0,000	52112/V. 51410/II.	0,474 0,891
Z82	173	plocha návrhu	ZV - zeleň - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,200	0,000	0,200	orná půda	0,200	0,000	51400/I.	0,200

Z92	175	plocha návrhu	ZV - zeleň - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,255	0,000	0,255	orná půda	0,255	0,000	55800/I. 55600/I.	0,005 0,250
Z93	172	plocha návrhu	ZV - zeleň - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,508	0,000	0,508	TTP	0,505	0,000	53816/V.	0,505
Z95	174	plocha návrhu	ZV - zeleň - veřejná prostranství	Kostelecká Lhota	0,120	0,000	0,120	orná půda	0,120	0,000	55411/IV. 55451/V.	0,016 0,104
Z103	199	plocha návrhu	W - plochy vodní a vodohospodářské	Kostelecká Lhota	0,041	0,020	0,021	orná půda	0,021	0,020	52110/IV.	0,021
Z105	149	plocha návrhu	W - plochy vodní a vodohospodářské	Kostelec nad Orlicí	0,866	0,000	0,866	orná půda	0,866	0,000	55600/I.	0,866
Z112A	43	plocha návrhu	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,145	0,000	0,145	orná půda	0,145	0,000	51400/I.	0,145
Z117A		plocha návrhu	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,411	0,000	0,411	orná půda	0,411	0,000	51410/II.	0,411
Z119	134	plocha návrhu	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	Kostelec nad Orlicí	0,060	0,000	0,060	orná půda	0,060	0,000	51410/II. 55800/I.	0,028 0,032
Z120		plocha návrhu	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	Kostelecká Lhota	0,058	0,000	0,058	orná půda	0,058	0,000	55800/I.	0,058
Z120A	136	plocha návrhu	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	Kostelecká Lhota	0,060	0,000	0,060	orná půda	0,058	0,002	52110/IV.	0,058
Z120B	135	plocha návrhu	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	Kostelecká Lhota	0,060	0,000	0,060	orná půda	0,060	0,000	55800/I.	0,060
Z153A	34	plocha	DS - dopravní	Kostelec nad	22,657	0,169	22,488	orná	21,752	0,905	51400/I.	5,315

		návrhu	infrastruktura - silniční	Orlicí				půda, TTP			55800/I. 55600/I. 52112/V. 51410/II. 55500/III.	1,882 9,678 2,890 1,847 0,142
Z153C	41	plocha návrhu	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	12,395	0,000	12,395	orná půda, TTP	11,460	0,935	51400/I. 55800/I. 51410/II. 51410/II. 54067/V.	2,301 1,862 0,076 7,053 0,016
Z153G	35	plocha návrhu	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	19,962	0,087	19,875	orná půda	18,609	1,353	51400/I.	18,609
Z154	22	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,137	0,000	0,137	orná půda	0,137	0,000	51400/I. 51410/II.	0,084 0,053
Z156	25	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,600	0,000	0,600	orná půda	0,508	0,092	5.14.10/II. 5.14.00/I.	0,085 0,423
Z157	23	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,116	0,042	0,074	orná půda	0,012	0,104	51410/II.	0,012
Z158	32	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,821	0,000	0,821	orná půda	0,806	0,015	51400/I.	0,806
Z159												
Z161	21	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,380	0,000	0,380	orná půda	0,380	0,000	51400/I.	0,380
Z162												
Z164	19	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,073	0,000	0,073	orná půda	0,073	0,000	51400/I..	0,073
Z165	7	plocha návrhu	DU – účelová komunikace	Kostelec nad Orlicí	0,739	0,000	0,739	orná půda, TTP	0,739	0,000	55800/I.	0,739
Z167		plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,142	0,000	0,142	zahrad	0,099	0,043	55600/I.	0,099
Z168	8	plocha	PV - veřejná	Kostelec nad	0,260	0,008	0,252	TTP	0,225	0,035	55451/V.	0,060

		návrhu	prostranství	Orlicí							55411/IV. 53816/V.	0,158 0,007
Z169	9	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,049	0,000	0,049	TTP	0,049		55451/V. 55411/IV.	0,027 0,022
Z170	10	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,111	0,000	0,111	orná půda	0,077	0,034	57001/V. 55411/IV.	0,009 0,068
Z171	18	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,069	0,000	0,069	orná půda	0,069	0,000	55411/IV.	0,069
Z172	11	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,053	0,000	0,053	zahrada	0,053	0,000	55411/IV. 55451/V.	0,008 0,045
Z174A	45	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí, Kostelecká Lhota	0,615	0,000	0,615	orná půda	0,601	0,014	55411/IV. 55800/I. 55451/V.	0,161 0,040 0,400
Z175	13	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelecká Lhota	0,123	0,000	0,123	orná půda	0,123	0,000	55411/IV. 53816/V. 55451/V.	0,001 0,118 0,004
Z176	14	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelecká Lhota	0,332	0,000	0,332	orná půda	0,332	0,000	55411/IV. 53816/V.	0,012 0,320
Z177	2	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelecká Lhota	0,096	0,017	0,079	orná půda	0,079	0,017	55800/I.	0,079
Z178	3	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelecká Lhota	0,125	0,000	0,125	orná půda	0,125	0,000	55411/IV.	0,125
Z179	27	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelecká Lhota	0,069	0,000	0,069	orná půda	0,054	0,015	55800/I.	0,054
Z183	17	plocha návrhu	PV - veřejná prostranství	Kostelecká Lhota	0,047	0,000	0,047			0,047		
Z184	161	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelec nad Orlicí	0,094	0,000	0,094	TTP	0,094	0,000	55800/I.	0,094
Z185	159	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelec nad Orlicí	0,914	0,000	0,914	TTP	0,914	0,000	55800/I.	0,914

Z186	157	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,085	0,000	0,085	orná půda	0,085	0,000	55411/IV. 53816/V. 55451/V.	0,021 0,062 0,002
Z187	158	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,066	0,000	0,066	orná půda	0,066	0,000	55451/V.	0,066
Z188	156	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,045	0,000	0,045	orná půda	0,045	0,000	55411/IV.	0,045
Z189	155	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,044	0,000	0,044	orná půda	0,044	0,000	55451/V.	0,044
Z190	162	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelec nad Orlicí	0,144	0,000	0,144	TTP	0,144	0,000	57001/V.	0,144
Z191	163	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelec nad Orlicí	0,240	0,000	0,240	TTP	0,240	0,000	57001/V.	0,240
Z192	164	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelec nad Orlicí	0,427	0,000	0,427	orná půda, TTP	0,427	0,000	57001/V.	0,427
Z193	151	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelec nad Orlicí	0,210	0,000	0,210	TTP	0,191	0,019	52112/V. 53816/V.	0,100 0,091
Z194	160	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,024	0,000	0,024	zahrada	0,020	0,004	55411/IV.	0,020
Z195	166	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,170	0,000	0,170	orná půda	0,170	0,000	55111/IV. 55411/IV.	0,021 0,149
Z197	165	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a	Kostelecká Lhota	0,042	0,000	0,042	orná půda	0,042	0,000	52110/IV. 55411/IV.	0,020 0,020

			izolační									
Z198	154	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,278	0,000	0,278	orná půda	0,278	0,000	52110/IV.	0,278
Z199	167	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,061	0,000	0,061	orná půda	0,061	0,000	52110/IV.	0,061
Z200		plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,098	0,000	0,098	orná půda	0,098	0,000	52110/IV.	0,098
Z201	153	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,127	0,000	0,127	orná půda	0,127	0,000	52110/IV.	0,127
Z202	152	plocha návrhu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,077	0,000	0,077	zahrada	0,077	0,000	55411/IV.	0,077
Z212	137	plocha návrhu	Wh - plochy vodní a vodohospodářské – hráze poldrů	Kostelec nad Orlicí	0,220	0,000	0,220	orná půda	0,220	0,000	51400/I. 50810/II.	0,100 0,120
Z213	138	plocha návrhu	Wh - plochy vodní a vodohospodářské – hráze poldrů	Kostelecká Lhota	0,217	0,000	0,217	orná půda, TTP	0,217	0,000	51400/I. 55800/I. 55411/IV. 55111/IV.	0,072 0,042 0,020 0,081
Z214A	48	plocha návrhu	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,133	0,000	0,133	TTP	0,133	0,000	55800/I. 51410/II.	0,133

PLOCHY ZASTAVITELNÉ - PŘESTAVBOVÉ

identifikace lokality	pořadí	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
P1	185	plocha přestavbová	SM – plochy smíšené obytné - městské	Kostelec nad Orlicí	1,090	1,090	0,000			1,090		
P5	190	plocha přestavbová	SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst	Kostelec nad Orlicí	0,139	0,139	0,000			0,139		
P9B	191	plocha přestavbová	SK - plochy smíšené obytné - komerční	Kostelec nad Orlicí	0,103	0,103	0,000			0,103		
P13A3	194	plocha přestavbová	SK - plochy smíšené obytné - komerční	Kostelec nad Orlicí	1,124	1,124	0,000			1,124		
P13B3	193	plocha přestavbová	SK - plochy smíšené obytné - komerční	Kostelec nad Orlicí	0,246	0,236	0,010	zahrada	0,010	0,236	51400/I.	0,010
P16A	176	plocha přestavbová	BH – bydlení v bytových domech	Kostelec nad Orlicí	0,086	0,086	0,000			0,086		
P26A	178	plocha přestavbová	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	0,415	0,415	0,000			0,415		
P27C	179	plocha přestavbová	BI - bydlení v rodinných domech	Kostelec nad Orlicí	0,348	0,348	0,000			0,348		
P31B	177	plocha	BI - bydlení v	Kostelec nad	1,148	1,148	0,000			1,148		

P97D	183											
P97F	182											
P102	195	plocha přestavbová	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostelecká Lhota	0,888	0,888	0,000			0,888		
P110	46	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,217	0,217	0,000			0,217		
P112B	33	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,133	0,133	0,000			0,133		
P113	36	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,229	0,229	0,000			0,229		
P116	30	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,217	0,217	0,000			0,217		
P117B	31	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,092	0,092	0,000			0,092		
P153B	37	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,257	0,257	0,000			0,257		
P153D	38	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,598	0,598	0,000			0,598		
P153E	39	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,292	0,292	0,000			0,292		
P153F	42	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	4,475	4,475	0,000	TTP	0,525	3,950	55800/I.	0,525

P153H	40	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,217	0,217	0,000			0,217		
P155	24	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,026	0,026	0,000			0,026		
P160	29	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,013	0,013	0,000			0,013		
P163	15	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,045	0,045	0,000			0,045		
P166	16	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,222	0,222	0,000			0,222		
P167	28	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,142	0,142	0,000			0,142		
P173	12	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí	0,074	0,074	0,000			0,074		
P174B	44	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostelec nad Orlicí, Kostecká Lhota	0,099	0,099	0,000			0,099		
P180	6	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostecká Lhota	0,032	0,032	0,000	orná půda	0,024	0,008	55800/I. 55111/IV.	0,013 0,011
P181	4	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostecká Lhota	0,014	0,014	0,000			0,014		
P182	5	plocha přestavbová	PV - veřejná prostranství	Kostecká Lhota	0,038	0,038	0,000			0,038		
P196	196	plocha přestavbová	ZO - zeleň - ochranná a izolační	Kostecká Lhota	0,057	0,045	0,012	orná půda, zahrada	0,013	0,044	52110/IV.	0,013
P214B	49	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura - silniční	Kostelec nad Orlicí	0,142	0,142	0,000			0,142		
P215	47	plocha přestavbová	DS - dopravní infrastruktura -	Kostelec nad Orlicí	0,101	0,101	0,000			0,101		

			silniční									
--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PLOCHY NÁVRHOVÉ NEZASTAVITELNÉ												
identifikace lokality	pořadí	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
K100	97	plocha návrhu	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Kostelec nad Orlicí	1,127	0,000	1,127	TTP	1,127	0,000	55800/I.	1,127
K101	90	plocha návrhu	NP - plochy přírodní	Kostelec nad Orlicí, Kostelecká Lhota	3,348	0,000	3,348	orná půda, TT P	3,348	0,000	55411/IV. 55800/I. 55451/V.	2,415 0,191 0,742
K101A		plocha návrhu	NSp - plochy smíšené nezastav. území – přírodní	Kostelec nad Orlicí	1,495	0,000	1,495	orná půda	1,495	0,000	5.21.12/V . 5.14.10/II.	0,865 0,630
K205	105	plocha návrhu	NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	Kostelec nad Orlicí	1,369	0,000	1,369	orná půda	1,369	0,000	55600/I. 57001/V. 55800/I.	0,697 0,275 0,397
K206	106	plocha návrhu	NSz - plochy smíšené	Kostelec nad Orlicí	1,026	0,000	1,026	orná půda	1,026	0,000	55600/I. 55800/I.	0,849 0,177

			nezastavěného území – zemědělské									
K207	95	plocha návrhu	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Kostelecká Lhota	0,957	0,000	0,957	orná půda	0,957	0,00 0	55411/IV.	0,957
K208	96	plocha návrhu	NSp - plochy smíšené nezastav. území – přírodní	Kostelecká Lhota	0,236	0,000	0,236	orná půda	0,236	0,00 0	55411/IV.	0,236
K209	103	plocha návrhu	NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	Kostelec nad Orlicí	3,105	0,000	3,105	orná půda	3,105	0,00 0	55800/I.	3,105
K210	104	plocha návrhu	NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	Kostelec nad Orlicí	6,175	0,000	6,175	orná půda	6,175	0,00 0	55800/I. 55600/I.	3,019 3,156
K211												
K216	102	plocha návrhu	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Kostelecká Lhota	1,394	0,000	1,394	orná půda	1,394	0,00 0	55411/IV. 55451/V.	0,805 0,589
K217	101	plocha návrhu	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Kostelec nad Orlicí, Kostelecká Lhota	1,728	0,000	1,728	orná půda	1,699	0,02 9	55800/I. 55111/IV.	1,609 0,090
K218	94	plocha návrhu	NP - plochy přírodní	Kostelec nad Orlicí	24,970	0,000	24,970	orná půda,TT P	24,97 0	0,00 0	55600/I. 55800/I. 55500/III.	11,03 5 0,038

												13,89 7
K219	93	plocha návrhu	NP - plochy přírodní	Kostelec nad Orlicí	0,139	0,000	0,139	TTP	0,139	0,00 0	55800/I.	0,139
K97B	92	plocha návrhu	NP - plochy přírodní	Kostelec nad Orlicí	0,447	0,000	0,447	TTP	0,426	0,02 1	55800/I.	0,426
K97C	91	plocha návrhu	NP - plochy přírodní	Kostelec nad Orlicí	0,420	0,000	0,420	TTP	0,420	0,00 0	55800/I.	0,420
K97E	100	plocha návrhu	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Kostelec nad Orlicí	0,340	0,000	0,340	TTP	0,340	0,00 0	55800/I. 55600/I.	0,139 0,201
K98A	171	plocha návrhu	ZP	Kostelec nad Orlicí	3,644	0,000	3,644	TTP	3,570	0,07 4	55800/I. 55600/I.	0,744 2,826
K98B	170	plocha návrhu	ZP	Kostelec nad Orlicí	0,605	0,000	0,605	orná půda	0,605	0,00 0	55800/I. 55600/I.	0,202 0,401
K99A	98	plocha návrhu	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Kostelec nad Orlicí	0,959	0,000	0,959	orná půda, TT P	0,959	0,00 0	55600/I.	0,959
K99B	99	plocha návrhu	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	Kostelec nad Orlicí	0,870	0,000	0,870	orná půda, TT P	0,870	0,00 0	55800/I. 55600/I.	0,001 0,869

