



KOSTELEČ NAD ORLÍČÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č. 4

A. TEXTOVÁ ČÁST – SROVNÁVACÍ TEXT

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Kostelec nad Orlicí	
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	Změna č.4	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	MěÚ Kostelec nad Orlicí Stavební úřad – životní prostředí	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Radomíra Padriánová	
Funkce:	samostatný referent	
Podpis:		

Akce:

**KOSTELEČ NAD ORLÍČÍ – ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č. 4**

Pořizovatel:

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

Zpracovatel:

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
Příkop 8, 602 00 Brno

Jednatelé společnosti:

Ing. arch. Vanda Ciznerová
Mgr. Martin Novotný

Hlavní architekt projektu:

Ing. arch. Vanda Ciznerová

Projektanti:

urbanismus, architektura:

Ing. arch. Vanda Ciznerová
Ing. arch. Eva Šimara

dopravní řešení:

Ing. Miloslava Škvarilová

vodní hospodářství:

Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje:

Ing. Pavel Veselý

ekologie, životní prostředí:

Mgr. Martin Novotný

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:

Mgr. Martin Novotný

digitalizace dat:

Helena Brychtová

Datum: únor 2021

Tel.: 545 175 893

Fax: 545 175 892

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE <u>JEHO</u> HODNOT 1	
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	1
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ...	2
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	4
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	4
2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	6
2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	6
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE	6
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	19
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	22
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	22
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	23
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	23
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	23
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA	24
4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA	24
4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA	24
4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA	24
4.1.7. VODNÍ DOPRAVA	24
4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA	24
4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	25
4.1. 10. HLUK Z DOPRAVY	25
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	25
4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	25
4.2.2. ENERGETIKA	26
4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	27
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	28
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANU OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	29
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	29
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	29
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	30
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	32
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	32
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	33

5.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ.....	33
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	34
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	34
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	34
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	36
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ <u>S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ</u> <u>STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE</u> <u>KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ</u> <u>PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODŠ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA) POPŘÍPADĚ STANOVENÍ</u> <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ</u> A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	36
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	36
6.1.1 PLOCHY BYDLENÍ (B).....	36
6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)	38
6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O).....	39
6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)	42
6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	44
6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)	45
6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V).....	46
6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	48
6.1.9. PLOCHY ZELENĚ (Z).....	48
6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W).....	50
6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	50
6.1.12. PLOCHY LESNÍ (L)	51
6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP).....	52
6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)	52
6.1.15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (H).....	54
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	54
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	55
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	55
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	58
7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ	58
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, <u>S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ</u> <u>PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A</u> <u>PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</u>	58
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	64
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	64
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A	

PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	65
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	65

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou č. 3–4 územního plánu aktualizováno k 31.3.2017/30.3.2020. Při vymezování bylo postupováno dle § 58 SZ.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese I.1. Výkres základního členění území a výkrese I.2. Hlavní výkres – návrh uspořádání území.

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

kód obce, ZSJ	název místní části	počet zastavěných území
070 190	Kostelec nad Orlicí	34
070 335	Kostelecká Lhota	1715

Na území Kostelce nad Orlicí bylo vymezeno 5449 zastavěných území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Hlavní cíle koncepce rozvoje města:

Kostelec nad Orlicí – historické a moderní centrum Podorlicka

Pro udržitelný rozvoj města (pilířů společnost, hospodářství, prostředí) jsou navrženy podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí:

společnost

historické a moderní město

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

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

hospodářství

centrum regionu

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

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

prostředí

v podhůří Orlických hor

cíl: začlenění města do širšího regionu cestovního ruchu

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

energie

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

2.2.1.1. ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA

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

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

podmínky ochrany hodnot:

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

2.2.1.2. DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY

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

podmínky ochrany hodnot:

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

2.2.1.3. VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA

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

podmínky ochrany hodnot:

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

nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.

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

2.2.1.4. OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

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

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

podmínky ochrany hodnot:

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

Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

Pro zachování urbanistických hodnot struktury města budou repektovány:

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

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

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

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

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

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

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic I. - III. třídy a podél železnice je území zasaženo negativními vlivy. Při navrhování a umísťování 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.
 - o 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)
 - o 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.
 - o **podmínka pro umísťování staveb v plochách:**
Plochy bydlení: BH – bydlení v bytových domech

	B – bydlení všeobecné
	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Plochy rekreace:	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
Plochy občanského vybavení:	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Plochy smíšené obytné:	SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst
	SM – plochy smíšené obytné – městské
	SV – plochy smíšené obytné – venkovské
	SK – plochy smíšené obytné – komerční
	SX – plochy smíšené obytné – specifické

při návrhu staveb bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní nebo školní vzdělávání, staveb pro zdravotní nebo sociální účely nebo funkčně obdobných staveb na plochách, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou ohroženy zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách) musí žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle § 32a zák. č. 258/2000 Sb., v platném znění a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele k výše uvedeným stavbám a ke stavbě (zdroji) hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu k výše uvedeným stavbám do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a zák. 258/2000 Sb., v platném znění, a návrh opatření k ochraně před hlukem. Neprovede-li stavebník dodatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku.

- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**
 - o respektovat stávající a navržená pásma ochrany prostředí kolem ČOV (viz. kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
 - o 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.
 - o 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
 - o 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 vzdušnině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- **riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se ve stávajících a navržených plochách výroby a plochách smíšených výrobních a technické infrastruktury. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

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

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

- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, 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:
 - o 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 - 8 m 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, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE**

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

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

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

2. Posílení atraktivity města:

- vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu a sport vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech
- možností rozšíření centrální zóny a stanovením diferencovaných podmínek pro způsob využití, přestavbu a dostavbu území, získá centrum města zajímavější a otevřenější strukturu, atraktivní pro návštěvníky (otevření pasážemi, průchody a intenzivnějším využitím vnitrobloků)
- hlavní rozvoj urbanistické struktury města je navržen na jih od hlavního dopravního průtahu městem, na plochách:
 - severní část – rozvoj ploch bydlení směrem k přeložce silnice I/11, jejichž základem je dostavba lokalit rodinných domů
 - východní část – rozvoj ploch komerční občanské vybavenosti a drobné výroby směrem k přeložce silnice I/11
 - jižní část – rozvoj ploch pro sport a rekreaci směrem k Orlici a rozšíření ploch pro rodinné domy v lokalitě Skála
 - západní část – plochy mezi průtahem a výhledovou přeložkou silnice I/11 jsou navrženy k posílení výrobní zóny
- smíšené obytné plochy a výrobní plochy s nezávadnou výrobou, které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispějí k jeho stabilizaci; jsou navrženy podél zatížených dopravních tahů ve městě a výhradně v území místních částí, kde jsou tato území již většinou tímto způsobem využívána
- pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel územní plán navrhuje rozvoj a posílení významu stávající rekreačně - sportovní zóny zejména v údolní nivě Orlice a vytváří podmínky pro situování dětských hřišť v plochách veřejných prostranství a sídelní zeleně
- 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 zámkem a zámeckým parkem

• PLOCHY BYDLENÍ

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

- rozvoj bydlení v bytových domech je navržen na východním okraji města
- rozvoj bydlení v rodinných domech převažuje v severní části města na plochách směrem k obchvatu
- rozvoj bydlení venkovského charakteru je navržen v místní části 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. 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/11. Předpokládá se zde výstavba zařízení pro podnikatelské aktivity (malé provozovny, dílny obchodní zařízení apod.). Jako plochy smíšené výrobní byly vymezeny původní zemědělské areály, které v současné době prochází transformací.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

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

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

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Rozvoj technické infrastruktury sleduje dobudování základní technické infrastruktury především s cílem odstranění hlavního deficitu, jako je odkanalizování včetně čištění odpadních vod, zejména okrajových částí města (severní část města, 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 A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z2.01	Kostelecká L.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat OP ČOV • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z6A	Kostelec n. O.	OX	• 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	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • respektovat OP hřbitova • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z6C	Kostelec n. O.	ZO	• lokalita je určena jako izolační zeleň mezi navrženou plochou Z6A a stávající silnicí I/11
Z7A	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z8A	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z8B	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z9C	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z10	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A1	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A2	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky BP VTL plynovodu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A3	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky BP VTL plynovodu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A4	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat podmínky hlukového pásma původní silnice I/11 • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z13A1	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z13A2	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z13B1	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z13B2	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z16B	Kostelec n. O.	BH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z24A	Kostelecká L.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z24B	Kostelecká L.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z25A	Kostelec n. O. Kostelecká L.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z25B	Kostelecká L.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z25C	Kostelecká L.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z26B	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • respektovat podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z27A	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z27B	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z28	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z29	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z30	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z31A	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z32	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z33	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z34	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky místního záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z35	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z36	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od okraje lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z37	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od okraje lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z39A	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z40A	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z41	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z43	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z44	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z45	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z46	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z47	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
			• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z48	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z49	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z50	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z51	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z51B	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z53A	Kostelec n. O.	OV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z56A	Kostelec n. O.	OM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z56B	Kostelec n. O.	OM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z57	Kostelec n. O.	OX	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z59	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z61	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z64	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z67	Kostelec n. O.	RH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat ochranné pásmo dráhy

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
			• respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z68	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z69	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z71	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z72	Kostelec n. O.	VL	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP hřbitova • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky OP ČOV • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z75	Kostelec n. O.	VL	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP vodních zdrojů • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky ochranného pásma vrtu ČHMÚ • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z76	Kostelec n. O.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky území archeologického zájmu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z78	Kostelec n. O.	TO	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z79	Kostelec n. O.	OK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP vodních zdrojů • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z80A	Kostelec n. O.	OH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky OP lesa 50m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z82	Kostelec n. O.	ZV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
Z92	Kostelec n. O.	ZV	• plochy pro veřejnou zeleň • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z92
Z93	Kostelec n. O.	ZV	• plochy pro veřejnou zeleň • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z92
Z95	Kostecká L.	ZV	• plochy pro veřejnou zeleň • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z92

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z103	Kostecká L.	W	rybníček na návsi
Z105	Kostelec n. O.	W	- vodní plocha - respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
Z112A	Kostelec n. O.	DS	- plocha pro garáže - respektovat podmínky OP vrtu ČHMÚ
Z117A	Kostelec n.O.	DS	přijezd ke hřbitovu a průmyslové ploše
Z119	Kostelec n. O.	TI	- plochy jsou určeny pro čistírny odpadních vod - respektovat podmínky místního záplavového území u lokalit Z119, Z120
Z120	Kostecká L.	TI	- plochy jsou určeny pro čistírny odpadních vod - respektovat podmínky místního záplavového území u lokalit Z119, Z120
Z120A	Kostecká L.	TI	- plochy jsou určeny pro čistírny odpadních vod - respektovat podmínky místního záplavového území u lokalit Z119, Z120
Z120B	Kostecká L.	TI	- plochy jsou určeny pro čistírny odpadních vod - respektovat podmínky místního záplavového území u lokalit Z119, Z120
Z153A,	Kostelec n. O.	DS	- obchvat - respektovat ochranné pásmo dráhy - repektovat podmínky záplavového území u lokality Z153A
Z153C,	Kostelec n. O.	DS	- obchvat - respektovat ochranné pásmo dráhy - repektovat podmínky záplavového území u lokality Z153A
Z153G	Kostelec n. O.	DS	- obchvat - respektovat ochranné pásmo dráhy - repektovat podmínky záplavového území u lokality Z153A
Z154	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z156	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z157	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z158	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z161	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z164	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z165	Kostelec n.O.	DU	respektovat podmínky záplavového území u lokality Z165, která byla změněna na DU
Z167	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z168	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z169	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z170	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z171	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z172	Kostelec n.O.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z174A	Kostelec n.O. Kostecká L.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z175	Kostecká L.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z176	Kostecká L.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z177	Kostecká L.	PV	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
			s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z178	Kostecká L.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z179	Kostecká L.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z183	Kostecká L.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z184	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z185	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z186	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z187	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z189	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z190	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z191	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z192	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z193	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z195	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z197	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z198	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z199	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z200	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z201	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z202	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z212	Kostelec n.O.	Wh	• hráz suchého poldru
Z213	Kostecká L.	Wh	• hráz suchého poldru
Z214A	Kostelec n.O.	DS	• komunikace
Z215	Kostelec n.O.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z2.01	Kostecká L.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat OP ČOV • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
ZM3.02	Kostelec n. O.	W	• vodní plocha • respektovat podmínky 50m vzdálenosti od okraje lesa • respektovat podmínky HOZ (hlavní odvodňovací zařízení)
ZM3.03	Kostelec n. O.	RI	• rekreace – rodinná • respektovat podmínky 50m vzdálenosti od okraje lesa • zajistit obsluhu území v rámci stávající silnice III/3171 • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) • respektovat podmínky HOZ (hlavní odvodňovací zařízení)
ZM3.06	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství a navržených inženýrských sítí

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
			• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.08	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství, stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.09	Kostecká L.	ZS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících účelových komunikací • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
ZM3.10	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu, stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat OP nadzemního vedení VN • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.11	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu, stávajících a navržených inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.13	Kostelec n. O.	W	• vodní plocha • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice, záplavového území Q100 vodního toku Divoké Orlice, regionálního biocentra RBC 502 Lipová Stráž – Podhorná • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.14	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu a navržených inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.18	Kostelec n. O.	RI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
ZM3.20	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí v blízkosti koridoru přeložky silnice I/11, kde je pravděpodobné, že po uvedení přeložky do provozu budou zasaženy hlukem • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
ZM3.21	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu a navržených inženýrských sítí • respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.22	Kostelec n. O.	RI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí v blízkosti koridoru přeložky silnice I/11, kde je pravděpodobné, že po uvedení přeložky do provozu budou zasaženy hlukem
ZM3.23	Kostelec n. O.	RI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
			• plocha je podmíněně využitelná – za podmínky prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí v blízkosti koridoru přeložky silnice I/11, kde je pravděpodobné, že po uvedení přeložky do provozu budou zasaženy hlukem
ZM3.24	Kostecká L.	RI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
ZM3.25	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu a navržených inženýrských sítí • respektovat trasu a OP nadzemního vedení VN • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.26	Kostelec n. O.	RI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky prokázání splnění hygienických limitů v následujících stupních projektové přípravy u ploch s obytnou funkcí v blízkosti koridoru přeložky silnice I/11, kde je pravděpodobné, že po uvedení přeložky do provozu budou zasaženy hlukem
ZM3.30	Kostelec n. O.	PV	• rozšíření plochy Z161 PV platného územního plánu na úkor zastavitelných ploch Z13B1 SK , Z13A1 BI
ZM3.31	Kostelec n. O.	ZO	• ochranná zeleň mezi obytnou zástavbou a obchvatem města
ZM3.35	Kostelec n. O.	DU	• účelová komunikace k obsluze rekreační lokality Grunda
ZM3.36	Kostelec n. O.	ZV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství, bez napojení na technickou infrastrukturu • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny: (Přírodní park Orlice, soustava Natura 2000 – EVL Orlice a Labe, LBC Zámecký park Kostelec n. O., záplavové území Q100 vodního toku Divoká Orlice)
ZM3.38	Kostelec n. O.	RI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.43	Kostelec n. O.	DU	• obslužná komunikace pro lokalitu ČOV Z120A TI Kozodry
ZM3.46	Kostelec n. O.	DS	• koridor pro přeložku silnice III/3161
ZM3.54	Kostecká L.	PV	• úprava trasy místní komunikace Z176 PV
ZM3.58	Kostelec n. O.	OK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu a stávajících inženýrských sítí • respektovat trasu a OP vodovodu a plynovodu • respektovat trasu a OP radioreléového paprsku • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
<u>ZM4.02</u>	<u>Kostecká L.</u>	<u>BV</u>	• <u>napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně</u> • <u>výšková hladina zástavby – max. 8,5 m</u>
<u>ZM4.16</u>	<u>Kostelec n. O.</u>	<u>RI</u>	• <u>zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu</u> • <u>napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně</u> • <u>respektovat velikosti objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)</u> • <u>plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení</u>

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
			maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
ZM4.18	Kostelec n. O.	DS	• koridor pro přeložku silnice II/318
ZM4.19	Kostelec n. O.	DZ	• koridor pro propojení železničních tratí č. 021 a č. 023 • v dalším stupni projektové přípravy bude zajištěna koordinace s přeložkou silnice I/11
ZM4.20	Kostelec n. O.	OK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat ochranné pásmo komunikací • výšková hladina zástavby – max. 8-5 10 m k upravenému terénu

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

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

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

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

P31B	Kostelec n. O	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky OP vodovodu • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
P39B	Kostecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P53B	Kostelec n. O.	OV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
P55	Kostelec n. O.	OX	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP hřbitova • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
P60	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
P70	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
P80B	Kostelec n. O.	OH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP zvláště chráněného území
P94	Kostelec n. O.	ZV	• plocha pro veřejnou zeleň
P96	Kostecká L.	ZV	• plocha pro veřejnou zeleň
P102	Kostecká L.	ZO	• plocha pro zeleň ochrannou, izolační
P110	Kostelec n. O.	DS	• plocha dopravní, pro komunikace • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ u lokalit P113, P116
P112B	Kostelec n. O.	DS	• plocha dopravní, pro komunikace
P116	Kostelec n. O.	DS	• plocha dopravní, pro komunikace • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
P117B	Kostelec n. O.	DS	• plocha dopravní, pro komunikace
P153B	Kostelec n. O.	DS	• obchvat
P153D	Kostelec n. O.	DS	• obchvat
P153E	Kostelec n. O.	DS	• obchvat
P153F	Kostelec n. O.	DS	• obchvat
P153H	Kostelec n. O.	DS	• obchvat
P155	Kostelec n. O.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P160	Kostelec n. O.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P163	Kostelec n. O.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P166	Kostelec n. O.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P167	Kostelec n. O.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P173	Kostelec n. O.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P174B	Kostelec n. O. Kostecká L.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P181	Kostecká L.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P196	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
P214B	Kostelec n. O.	DS	• komunikace
ZM3.01	Kostecká L.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu

			• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM3.07	Kostelec n. O.	SC	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství, stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky pro ochranu historického jádra města (kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území)
ZM3.12	Kostelecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu, stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat trasu a OP vodovodu • respektovat OP nadzemního vedení VN • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.15	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu a stávajících inženýrských sítí • respektovat trasu a OP plynovodu • respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
ZM3.19	Kostelec n. O.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.27	Kostelec n. O.	SK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu, stávajících a navržených inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
ZM3.28	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu a stávajících inženýrských sítí • plocha je podmíněně využitelná – za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
ZM3.37	Kostelec n. O.	ZV	• bez napojení na technickou infrastrukturu • veřejná zeleň ve vnitrobloku bytových domů
ZM3.49	Kostelec n. O.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat trasu a OP nadzemního vedení VN • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.53	Kostelec n. O.	TI	• přestavba plochy bydlení na plochu malé vodní elektrárny • respektovat záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území
ZM4.01	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina nové zástavby – max. 21 m k upravenému terénu
ZM4.03	Kostelec n. O.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 10 m k upravenému terénu
ZM4.04	Kostelec n. O.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP železnice • výšková hladina zástavby – max. 10 m k upravenému terénu
ZM4.05	Kostelec n. O.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných

			prostranství a stávajících ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP železnice
ZM4.06	Kostelec n. O.	OK	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • výšková hladina zástavby – max 8-5 12 m k upravenému terénu • plocha je podmíněně využitelná – z podmínky, že jejím využíváním nedojde k negativnímu ovlivnění provozu na silnici I/11
ZM4.07	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 12 m k upravenému terénu
ZM4.08	Kostelec n. O.	SM	• napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • výšková hladina zástavby – max. 12 m k upravenému terénu • zajistit dopravní obsluhu území prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací
ZM4.12	Kostelec n. O.	OV	• výšková hladina zástavby – max. 8,5 m k upravenému terénu
ZM4.13	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 12 m k upravenému terénu
ZM4.14	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 16 m k upravenému terénu
ZM4.15	Kostecká Lhota	BH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • výšková hladina zástavby – max. 42 14 m k upravenému terénu

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:

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

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

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat trasu a plochy železnice, včetně stávající železniční stanice Kostelec n. O. a zastávky Kostelec n. O. – město
- respektovat navržené zdoukolejnění a elektrifikaci železniční trati
 - o [DZ ZM4.19 – koridor pro propojení železničních tratí 021 a 023](#)

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
 - o **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.
 - o [DS ZM3.46](#) – koridor pro přeložku silnice III/3161
 - o [DS ZM4.18](#) – koridor pro přeložku silnice II/318
- 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 umístění:

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu, umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
 - o **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.
 - o **silnice II. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrné dvoupřuhové 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.
 - o **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.
 - o **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 - DU** 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:
 - o **DS (Z 214A)** – účelová komunikace v severní části města
 - o **DU (Z 165)** – účelová komunikace v průmyslové zóně u nádraží
 - o **DU (ZM3.35)** – účelová komunikace pro obsluhu rekreační lokality Grunda
 - o **DU (ZM3.43)** – účelová komunikace k ČOV Kozodry
- 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)**:
 - o **DS(P110)** – plocha pro parkoviště u centra
 - o **DS(P117A)** – plocha pro parkoviště u navrženého hřbitova
 - o 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
- nepřípustné 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)**:
 - o **DS(Z112A, P112B)** – plocha pro hromadné garáže
 - o ~~DS(P116)~~ – plocha pro řadové garáže

4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

4.1. 10. HLUK Z DOPRAVY

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

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

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

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.1.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

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

4.2.1.2. 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 – 50 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Kozodry – 50 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Koryta – 50 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Sever – 50 m

4.2.2. ENERGETIKA

4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

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

4.2.2.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

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

4.2.2.3. Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

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

4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.3.1. Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

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

4.2.3.2. Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad

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

Odpady ostatní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude i nadále likvidován mimo řešené území.

Podmínky pro nakládání s odpady:

- respektovat návrh sběrného dvora tříděného odpadu v lokalitě na Skále
- možnost situování *sběrných dvorů* se připouští dále v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura
- nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem je nutno řešit samostatnou studií, která vytipuje vhodnou lokalitu pro případné umístění kompostárny nebo bioplynové stanice. Územní plán takovou plochu nenavrhuje.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

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

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

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

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

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

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

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

OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

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

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

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

OH – občanské vybavení – hřbitovy

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

OX – občanské vybavení se specifickým využitím

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

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:

PV – veřejná prostranství

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

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

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

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANU OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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

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

Vodní nádrže, rybníky

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

Změnou č.3 jsou navrženy nové vodní plochy: **ZM3.02 W a ZM3.13 W**

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních pro doplnění prvků místního ÚSES. Jedná se 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 zastavitelých ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

- **PLOCHY LESNÍ**

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

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

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

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

5.1.3. VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
K98A	Kostelec n. O.	ZP	• lokalita mezi lehkou výrobou (VL) a rybníkem podél ramena řeky Divoké Orlice – sportovně rekreační zona města • zajistit přírodní a izolační funkci navržené zeleně
K98B	Kostelec n. O.	ZP	• lokalita mezi železnicí a řekou Divoká Orlice • zajistit přírodní a izolační funkci zeleně kolem rybníka
A 97A	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 97B	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 97C	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
A 97 F	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K101	Kostelec n. O.	NP	• LBC Na Skále • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K218	Kostelec n. O.	NP	• RBC HO21 Kostelecká niva • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES • respektovat podmínky záplavového území a Natura 2000
K219	Kostelec n. O.	NP	• RBC HO21 Kostelecká niva • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES • respektovat podmínky záplavového území a Natura 2000
K220	Kostelec n. O.	NP	• RBC HO21 Kostelecká niva • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K221	Kostelec n. O.	NP	• RBC HO21 Kostelecká niva • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
A 97D	Kostelec n. O.	NSp	• vytvořit podmínky pro zeleň navazující na LBC Na Pile na přestavbové výrobní ploše
K 97E	Kostelec n. O.	NSp	• vytvořit podmínky pro zeleň, mezi výrobní plochou a LBC Na Pile
K99A	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita jižně mezi železnicí a řekou Divoká Orlice – území s rekreační funkcí • vytvořit návaznost mezi plochami pro sport • respektovat podmínky OP železnice
K99B	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita jižně mezi železnicí a řekou Divoká Orlice – území s rekreační funkcí • vytvořit návaznost mezi plochami pro sport • respektovat podmínky OP železnice
K100	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita jižně mezi železnicí a řekou Divoká Orlice • vytvořit návaznost mezi plochami sportovně rekreačními (RH) a plochou VL v průmyslové zóně na JV okraji města • respektovat podmínky OP železnice
K101A	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita mezi železnicí a návrhovou plochou VL Z72 • vytvořit přechod mezi LBC Zámecký park a zástavbou v západní části města • zajistit izolační funkci u křižovatky silnice I/11 a výhledovým obchvatem silnice I/11

			• respektovat podmínky OP železnice
K 205	Kostelec n. O.	NSz	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice a Lhotského potoka
K 206	Kostelec n. O.	NSz	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice a Lhotského potoka
K 207	Kostelec n. O.	NSp	• NRBK K 81 B / IX. • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 208	Kostelec n. O.	NSp	• NRBK K 81 B / IX. • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 209	Kostelec n. O.	NSz	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice
K 210	Kostelec n. O.	NSz	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice
K 216	Kostelec n. O.	NSp	• NRBK K 81 B / IX. • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K 217	Kostelec n. O.	NSp	• NRBK K 81 B / VIII. • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
ZM4.09	Kostelec n. O.	NSp	• lokalita mezi železnicí a návrhovou plochou ZM4.8 • vytvořit přechod mezi LBC Zámecký park a zástavbou v západní části města • respektovat podmínky OP železnice

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

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

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

Vymezené skladebné části regionálního a nadregionálního významu:

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

Jednotlivé části nadregionálního biokoridoru K 81:

(vložená lokální biocentra jsou nedílnou součástí nadregionálního biokoridoru):

LBC U Lipové stráně	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Na kamenici	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Na skále	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Na výšinkách	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Šichovec	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Nad zdelovskou silnicí	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Žleby	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC V pekle	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC U trubky	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Poříčí	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Na pile	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru
LBC Zámecký park	lokální biocentrum, vložené do nadregionálního biokoridoru

I. / K 81 B	nadregionální biokoridor
II. / K 81 B	nadregionální biokoridor
III. / K 81 B	nadregionální biokoridor
IV. / K 81 B	nadregionální biokoridor
V. / K 81 B	nadregionální biokoridor
VI. / K 81 B	nadregionální biokoridor
VII. / K 81 B	nadregionální biokoridor
VIII. / K 81 B	nadregionální biokoridor
IX. / K 81 B	nadregionální biokoridor
X. / K 81 B	nadregionální biokoridor
XI. / K 81 MB	nadregionální biokoridor
XII. / K 81 N	nadregionální biokoridor
XIII. / K 81 N	nadregionální biokoridor
XIV. / K 81 V	nadregionální biokoridor
XV. / K 81 V,N	nadregionální biokoridor
XVI. / K 81 N	nadregionální biokoridor
XVII. / K 81 V,N	nadregionální biokoridor
XVIII. / K 81 V,N	nadregionální biokoridor
XIX. / K 81 V,N	nadregionální biokoridor

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.

Vymezené skladebné části lokálního významu:

LBC Černý les	lokální biocentrum
LBC Zhoř	lokální biocentrum
LBC U Zdelova	lokální biocentrum
LBC Brodec	lokální biocentrum
XXI.	lokální biokoridor
XXII.	lokální biokoridor
XXIII	lokální biokoridor
XXIV.	lokální biokoridor
XXV.	lokální biokoridor
XXVI.	lokální biokoridor
XXVII.	lokální biokoridor
XXVIII.	lokální biokoridor
<u>XXIX</u>	<u>lokální biokoridor</u>

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.14. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

Podmínky řešení prostupnosti krajiny:

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

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

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

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce rozvoje:

- respektovat záplavové území včetně aktivní zóny
- jsou navrženy dva poldry:
 - ve východní části řešeného území, pod komunikací I. třídy
 - území v jihovýchodní části řešeného území, nad Kosteleckou Lhotou
- realizovat navrženou revitalizaci toku Brodce
- v rámci ploch navržených k zastavění bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

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

5.6. REKREACE

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

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

Koncepce rozvoje:

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

Podmínky pro rozvoj rekreace:

RI – plochy pro rekreaci rodinnou

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy jsou navrženy:

ZM3.18 RI – rekreační lokalita Grunda v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.22 RI – rekreační lokalita Štědrá – jih v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.23 RI – rekreační lokalita Štědrá – sever v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.24 RI – rekreační lokalita Kozodry v k.ú. Kostecká Lhota

ZM3.26 RI – rekreační lokalita Štědrá – východ v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.38 RI – rekreační lokalita – původní plocha Z65 OS v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM4.16 Z2.04 RI – rekreační lokalita Grunda v k. ú. Kostelec nad Orlicí

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

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

B – BYDLENÍ VŠEOBECNÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území - bytové domy - max. 4 NP, rodinné domy – max. 2NP
 - o 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)
- individuální rekreace ve vhodných plochách (v okrajových částech města, v lokalitách využívaných pro rekreaci, navržených pro bydlení, nicméně dlouhodobě tato území budou ještě stále využívána pro rekreaci).

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:
 - o stabilizované území - rodinné domy - max. 2 NP
 - o 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:
 - o stabilizované území - max. 2 NP s možností podkroví
 - o 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 staveb pro 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:
 - o stabilizované území – max. 1 NP s možností využití podkroví a možností podsklepení
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50m²

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

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- bydlení za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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:

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území – přizpůsobit okolní zástavbě
 - o 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:

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

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

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území – max. 2 NP
 - o 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:

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území – max. 2 NP
 - o 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
 - o 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:
 - o stabilizované území - max. 4 nadzemní podlaží
 - o 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:
 - o stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 4 NP, v okrajových částech max. 2 NP
 - o 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:
 - o stabilizované území - max. 2 NP s možností podkroví
 - o 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:
 - o stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 2 NP, v okrajových částech max. 1 NP
 - o plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

SX – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SPECIFICKÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů, 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) 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:
 - o stabilizované území a plochy změn – max. 4NP
 - o 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 deštům apod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- zařízení technické infrastruktury
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných 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
- stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nebude podstatně měněn stávající charakter jejich využití

DU – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejně přístupných účelových komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajinně a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- pozemky dopravních staveb, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

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

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

TO – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)**VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů pro lehkou výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro lehkou výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- fotovoltaické elektrárny
- [na pozemcích p.č. 1272/2, 1272/5, 1279/2, 1284, 1286/1, 1286/2, 1286/3 a 1286/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí považovat stávající stavby za stabilizované, s možností jejich údržby a oprav, rekonstrukce při zachování jejich výškové hladiny a stávajícího hmotového řešení](#)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- [na pozemcích p.č. 1272/2, 1272/5, 1279/2, 1284, 1286/1, 1286/2, 1286/3 a 1286/4 v k.ú. Kostelec nad Orlicí:](#)
 - [o nové stavby mimo stávajících objektů](#)
 - [o sběrné místo komunálního odpadu, skladování odpadů](#)

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. 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
- [sběrný dvůr surovin a komunálního odpadu](#)

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 oddych a samozásobitelské hospodaření
- pozemky vyhrazené zeleně areálů

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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 nakládání s vodami.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Wh – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - HRÁZE**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k zajištění podmínek proti přívalovým extravilánovým vodám.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)**NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

Podmíněně přípustné využití:

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

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

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

NSz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ NEPOBYTOVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

Přípustné využití:

- rekreační louky
- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě, stezky pro jízdy na koních
- související veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

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

6.1.15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (H)

NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Nezastavitelné plochy těžby nerostů.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

TZ – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – ZASTAVITELNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu stávající zástavby
- v zastavěném území při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nadstavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v 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 umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty města
- zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat a doplnit stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA 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 nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikační VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
		WD1	Kostelec n. O.	DS	+	+	obchvat silnice I/11	Stát ČR
P2		WD2	Kostelec n. O.	DS	+	+	parkoviště u centra	Město Kostelec nad Orlicí
P6		WD3	Kostelec n. O.	DS	+	+	obslužná komunikace a parkoviště u navrženého hřbitova	Město Kostelec nad Orlicí
G1		WD4	Kostelec n. O.	DS	+	+	hromadné garáže	Město Kostelec nad Orlicí
G3		WD5	Kostelec n. O.	DS	±	±	řadové garáže	Město Kostelec

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikační VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
								nad Orlicí
D3		WD7	Kostelec n. O.	DS	+	+	plocha pro navrženou přeložku silnice II/316 v centru města	Město Kostelec nad Orlicí
		WD8	Kostelec n. O.	DS	+	+	obslužná komunikace pro nové napojení stávajících lokalit za přeložkou I/11	Město Kostelec nad Orlicí
		WD9	Kostelec n. O.	DU	+	+	obslužná komunikace výrobní zóny Kostelec – východ	Město Kostelec nad Orlicí
	ZM3.43	WD11	Kostecká L.	DU	+	+	účelová komunikace k ČOV Kostecká Lhota	Město Kostelec nad Orlicí

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ							
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS
		VT31	Kostecká L.	TI	+	-	plynifikace sídla Kozodry
		VT32	Kostelec n. O	TI	+	-	plynifikace lokalit ve východní části města
		VT33	Kostelec n. O	TI	+	-	plynifikace výrobního areálu
		VT34	Kostelec n. O	TI	+	-	plynifikace lokalit Na Skále
	ZM3.54	VT35	Kostecká L.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu ZM3.54 – Kostecká Lhota
	ZM3.54	VT36	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.54 – Kostecká Lhota
	ZM3.54	VT37	Kostecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.54 – Kostecká Lhota
	ZM3.10	VT41	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.10 – Kostecká Lhota
	ZM3.08	VT42	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.08 – Kostecká Lhota
	ZM3.08	VT43	Kostecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.08 – Kostecká Lhota
	ZM3.06	VT44	Kostecká L.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu ZM3.06 – Kostecká Lhota
	ZM3.06	VT45	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.06 – Kostecká Lhota
	ZM3.06	VT46	Kostecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.06 – Kostecká Lhota
	ZM3.25	VT47	Kostecká L.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu ZM3.25 – Kostecká Lhota
	ZM3.25	VT48	Kostecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.25 – Kostecká Lhota
	ZM3.25	VT49	Kostecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.25 – Kostecká Lhota
	ZM3.46	WD10	Kostelec n. O.	DS	+	-	plocha pro navrženou přeložku silnice III/3162
	ZM4.18	WD12	Kostelec n. O.	DS	+	-	plocha pro navrženou přeložku silnice II/318, včetně staveb souvisejících
	ZM4.19	WD13	Kostelec n. O.	DZ	+	-	plocha pro navržené propojení žel. tratí č. 021 a č. 023, včetně staveb souvisejících

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
D6		PP1	Kostelec n. O.	PV	-	+	úprava trasy místní komunikace a křižovatky u pošty	Město Kostelec nad Orlicí
D8 - 10		PP3	Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec – západ	Město Kostelec nad Orlicí
D11 – 15		PP4	Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec – sever	Město Kostelec nad Orlicí
D17 – 25		PP5	Kostelec n. O.	PV	-	+	ZM3.20, ZM3.30 – rozšíření obslužné komunikace Z161 PV pro lokality Z13A1 BI, Z13B1 SK a rozšíření obrátě Z162 PV	Město Kostelec nad Orlicí
D29		PP7	Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužná komunikace v areálu Agroproduktu – napojení navržených garáží	Město Kostelec nad Orlicí
D30		PP8	Kostelec n. O.	PV	-	+	propojení obslužné komunikace rekreační a výrobní zóny se silnicí II/316	Město Kostelec nad Orlicí
D31- 42		PP9	Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace pro obytnou zónu Na Skále	Město Kostelec nad Orlicí
D43-		PP10	Kostelec n. O.	PV	-	+	ZM3.08, ZM3.83 zrušené obslužné	Město

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
52							kommunikace pro obytnou zónu Kostecká Lhota – Koryta, obslužné komunikace pro obytnou zónu Kostecká Lhota – Koryta	Kostelec nad Orlicí
D53-55		PP11	Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace obytné zóny Kozodry	Město Kostelec nad Orlicí
		PP12	Kostecká L.	PV	-	+	ZM3.25 obslužná komunikace	Město Kostelec nad Orlicí

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 S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ			
VPO	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VU 1	NRBK K81 B / VIII.	Kostecká L.	NSp K217
VU 2	NRBK K 207	Kostecká L.	NSp K207
VU 3	NRBK K81 B / IX.	Kostecká L.	NSp K208, NSp K216
VU 4	RBC HO21– Kostecká niva	Kostelec n.O.	NP K220, NP K221

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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
O1	53	PO1	Kostelec n. O.	OV	-	+	zařízení sociální péče – domov důchodců	Město Kostelec nad Orlicí

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikační VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
R1	59	PO2	Kostelec n. O.	OS	-	+	sportovní areál (hřiště, kluziště)	Město Kostelec nad Orlicí
R5	68	PO4	Kostelec n. O.	OS	-	+	výcvik koní – rozšíření areálu	Město Kostelec nad Orlicí
R6	69	PO5	Kostelec n. O.	OS	-	+	hřiště u penzionu „U kapličky“	Město Kostelec nad Orlicí
R7	64	PO6	Kostelec n. O.	OS	-	+	školní hřiště pro „COP“ – Havlíčkova ulice	Město Kostelec nad Orlicí
R10	60	PO8	Kostelec n. O.	OS	-	+	sportoviště pro školní zařízení i veřejnost (krytý bazén)	Město Kostelec nad Orlicí
R11	61	PO9	Kostelec n. O.	OS	-	+	víceúčelové hřiště, dětské hřiště – ulice Procházkova	Město Kostelec nad Orlicí
R12	71	PO10	Kostelec n. O.	OS	-	+	víceúčelové hřiště, dětské hřiště – ulice Drtinova	Město Kostelec nad Orlicí
R13	70	PO11	Kostelec n. O.	OS	-	+	víceúčelové hřiště, dětské hřiště – ulice Na Vrbíně	Město Kostelec nad Orlicí
Z4	80	PO12	Kostelec n. O.	OH	-	+	Hřbitov	Město Kostelec nad Orlicí

PARCELNÍ ČÍSLA VYMEZNÝCH VPS A VPO

ozn.	k. ú.	parc. č.
WD1	Kostelec nad Orlicí	3781/44 (část), 3781/49, 3781/41 (část), 3781/64 (část), 3781/70, 3781/78 (část), 3798/1 (část), 3781/93 (část), 3781/69, 3781/62 (část), 3781/48 (část), 3781/108 (část), 3781/104, 3781/72 (část), 3781/83 (část), 3781/92 (část), 3781/97 (část), 3781/103 (část), 3781/107 (část), 3781/110 (část), 3781/113 (část), 3781/115 (část), 3781/124 (část), 3781/122, 3781/121, 3781/120, 3781/119, 3781/118 (část), 3781/126 (část), 3781/131 (část), 3781/135, 3781/134, 3781/129, 3781/128 (část), 3781/137 (část), 3781/136 (část), 3781/138 (část), 3781/91 (část), 3781/141 (část), 3781/143 (část), 3781/146 (část), 3781/149 (část), 3781/145, 3781/142 (část), 3781/144 (část), 3781/140 (část), 3781/147 (část), 3781/148 (část), 3781/150 (část), 3781/151 (část), 3781/153, 3808/53 (část), 3876/1 (část), 3808/34, 3808/51, 3808/62, 3808/59, 3808/60, 3808/61, 3808/63, 3868/47 (část), 3868/5 (část), 3868/53 (část), 3865/3 (část), 3868/65 (část), 3876/5, 3876/6, 3876/7, 3781/173, 3781/170, 3781/171, 3781/175, 3781/176, 3781/172, 3876/8, 3876/9, 3876/11, 3876/12, 3876/10, 3876/13, 3876/14, 3781/152 (část), 3781/154 (část), 3781/155 (část), 3781/157 (část), 3781/159 (část), 3781/160 (část), 3781/158 (část), 3781/162 (část), 3781/163 (část), 3868/54, 3868/60, 3868/61, 3781/177, 3781/178 (část), 3781/179, 3876/16 (část),

ozn.	k. ú.	parc. č.
		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, 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,

ozn.	k. ú.	parc. č.
		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	4016/2 (část), 1016/8 (část), 4159 (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
WD11	Kostecká Lhota	596/1; 549/3; 590/3; 601/1; 603;
<u>WD12</u>	<u>Kostelec na Orlicí</u>	<u>111/1 (část); 111/4 (část); 111/16; 1944/1 (část); 2652/5; 2652/9 (část); 2652/10 (část); 2652/11 (část); 2669/1 (část); 2669/3; 2669/4; 2669/5 (část); 2669/6 (část); 2269/7; 2669/8 (část); 2669/11 (část); 2669/12 (část); 2669/13 (část); 2669/14 (část); 2669/16 (část); 2669/17 (část); 2269/20 (část); 2669/21 (část); 2670/1; 2670/3; 2673/1; 3900/8 (část); 3910/16 (část); 3910/17; 3910/18 (část); 3910/20; 3910/24 (část); 3910/31 (část); 3910/32; 3916/1; 3916/10 (část); 3916/11 (část); 3917/1 (část); 3917/2 (část); 3917/7; 3918/1; 3918/2; 3918/3; 3919/3 (část); 3919/4 (část); 3924/48 (část); 3924/49; 3924/54 (část); 3924/55; 3924/68; 4030/2 (část); 4039 (část); 4040 (část); 4045/1; 4045/2 (část); 4047/1 (část); 4050/1 (část); 4050/3 (část); 4050/4 (část); 4050/7 (část); 4050/8 (část); 4050/10 (část); 4050/11 (část); 4050/14 (část); 4050/9 (část); 4050/11 (část); 4050/13 (část); 4050/15 (část);</u>
<u>WD13</u>	<u>Kostelec na Orlicí</u>	<u>111/1 (část); 3890/1 (část); 3890 /5 (část); 3891/1 (část); 3891/2 (část); 3892 (část) 3900/3 (část); 3900/4 (část); 3900/5 (část); 3900/6 (část); 3900 (část);</u>
VT1	Kostelec na Orlicí	2435 (část), 2439 (část), 2440/5 (část), 2440/7 (část)
VT2	Kostecká 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	Kostecká Lhota	549 (část)
VT5	Kostecká Lhota	970/7 (část)
VT6	Kostelec na Orlicí	2350/1 (část), 2350/5 (část)
VT7	Kostecká 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	Kostecká Lhota	191/5, 1114/1, 527/24, 527/34, 527/1, 527/33, 527/32, 527/30, 527/31,

ozn.	k. ú.	parc. č.
		527/12, 577/3, 577/1, 577/2, st. 53, 1135, 1132
VT10	Kostecká Lhota	582, 580/4, 580/2, st. 55, 576, 1132
VT11	Kostecká 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	Kostecká 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	Kostecká 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
	Kostecká 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	Kostecká 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	Kostecká Lhota	596/5, 1139, 1138/1
VT31	Kostecká 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)

ozn.	k. ú.	parc. č.
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), 2720/39 (část), 2720/41 (část), 2720/43 (část),
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), 2316/2; 529/42; 563/1, 548/1, 548/5, 529/42
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), 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, 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), 1212 (část), 1213 (část), 1214 (část), 1215 (část), 1216 (část), 1217 (část), 1218 (část), 1211/1 (část), 1211/2 (část)
PP10	Kostelecká Lhota	68/1 (část), 115/5, 115/21 (část), 294/37 (část), 294/39 (část), 150/5, 1049/36 (část), 1090/3 (část), 1239/4 (část)
PP11	Kostelecká Lhota	721/1 (část)
PP12	Kostelecká Lhota	657/18;
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)
PO4	Kostelec nad Orlicí	2432/1 (část), 2432/7, 2432/10 (část), 2432/22, 2432/23 (část), 2432/25 (část), 2432/29 (část), 2432/31 (část), 2432/45, 2432/46, 2432/47 (část), 2432/52 (část), 2432/53 (část), 2432/54 (část), 2432/55 (část), 2432/56 (část)
PO5	Kostelec nad Orlicí	2450/1
PO6	Kostelec nad Orlicí	1268
PO8	Kostelec nad Orlicí	2703/1 (část), 2703/4, 2703/7 (část), 2703/8 (část), 2703/9 (část)
PO9	Kostelec nad Orlicí	1956/66 (část), 1956/68 (část), 1956/71 (část)

ozn.	k. ú.	parc. č.
PO10	Kostelec nad Orlicí	1663 (část)
PO11	Kostelec nad Orlicí	2535/1 (část), 2535/4, 2536/1 (část)
PO12	Kostelec nad Orlicí	2652/13, 2656/7, 2656/37

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

~~Změna č.3-4 Územní plán~~ nenavrhuje žádné nové záměry, které vyvolávají potřebu stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

~~Změnou č.3 územního plánu se vymezují~~ Územní plán vymezuje nové rezervní plochy. Tyto plochy byly vymezeny na základě přehodnocení potřeby ploch pro bydlení.

- u vymezených rezervních ploch bude předmětem prověření územní studií:
 - o prověření potřeby ploch z hlediska koncepce rozvoje města
 - o rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby
 - o obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
 - o vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
 - o střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R1	Kostelec n.O.	SK – plochy smíšené obytné – komerční	• plocha na západním okraji města, vymezená stávající silnicí I/11, obchvatem města (přeložkou silnice I/11) a stávající zástavbou SK. Funkční využití plochy – plochy smíšené obytné – komerční jsou vymezeny v souladu se základní urbanistickou koncepcí rozvoje města, v tomto prostoru umisťovat výrobní a podnikatelské aktivity, společně s bydlením, činnosti a děje dobře obsloužené dopravní a technickou infrastrukturou (kapacitní mimoúrovňová křižovatka – hlavní napojení města směrem od západu). • Jedná se o plochy, ve kterých z hlediska vlastnických vztahů a chybějící infrastruktury není výstavba prozatím možná
R2	Kostelec n. O.	SK – plochy smíšené obytné – komerční	• plocha na západním okraji města, vymezená stávající zástavbou a obchvatem města (přeložkou silnice I/11). Funkční využití plochy – plochy smíšené obytné – komerční jsou vymezeny v souladu se základní urbanistickou koncepcí rozvoje města, v tomto prostoru, v blízkosti dopravních staveb a výrobních areálů, umisťovat výrobní a podnikatelské aktivity, společně s bydlením, činnosti a děje dobře obsloužené dopravní a technickou infrastrukturou.

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R3	Kostecká L.	BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	• plocha na jižním okraji zástavby Kostelce n.O. v lokalitě Na Skále, kde zástavba přechází na katastrální území Kostecká L., na plochách, vymezených v platném územním plánu mezi silnicí II/316 a Kosteckým potokem, kde jsou rovněž vymezeny prvky územního systému ekologické stability. Funkční využití plochy – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jsou vymezeny v souladu se základní urbanistickou koncepcí rozvoje města, rozšiřovat zástavbu bydlení v návaznosti na zastavěné území a to v plochách, které mají dobré předpoklady pro zdravé a klidné bydlení. Poněvadž se jedná o velkou rozvojovou plochu, která musí být ještě prověřena podrobnější dokumentací, byla vymezena jako plocha rezervní. • rozsah plochy byl upraven tak, aby byl zachován migrační koridor zvěře (v šíři min. 100m pro zabezpečení jeho funkčnosti). Jedná se o území s významným migračním koridorem zvěře v honitbě mezi Lipovou strání (Slavětína) a lesním komplexem Mírov.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č.3 se doplňuje podmínka zpracování územní studie pro lokality R1, R2, R3.

- **Lhůta pro pořízení územních studií**, schválení možnosti jejich využití pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, **se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.3 ÚP Kostelec nad Orlicí.**

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

DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

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

II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:**II.1-A,B** KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

II.2-A,B VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

1 : 5 000

II.3 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1 : 50 000