



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Číslo projektu: CZ.06.01.01/00/23_075/0005725

ZMĚNA č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEČ NAD ORLICÍ

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5 ÚP KOSTELEČ NAD ORLICÍ

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: duchacek@usbrno.cz

ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	Změna č. 5 ÚP KOSTELEEC NAD ORLICÍ		NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	224 – 007 – 082		
Pořizovatel:	MěÚ Kostelec nad Orlicí, Stavební úřad – životní prostředí		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Únor 2025		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 5 ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Kostelec nad Orlicí
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kostelec nad Orlicí, Stavební úřad - životní prostředí Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
Oprávněná úřední osoba Jméno a příjmení:	Ing. Radomíra Padriánová
Funkce:	referentka (územní plánování)
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Pavel Ducháček	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP KOSTELEČ N. ORL.:

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 5 ÚP Kostelec nad Orlicí

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..	3
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	5
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	10
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	20
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	21
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	21
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	22
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .	35
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	35
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	42
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	42
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	61

PŘÍLOHY:

č. 1 PROTOKOL O KONTROLE ETL

č. 2 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEČ NAD ORLICÍ S VYZNAČENÍM ZMĚN

II.B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 5 ÚP Kostelec nad Orlicí

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 5 ÚP Kostelec nad Orlicí

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 5 územního plánu Kostelec nad Orlicí (dále jen změna č. 5) je platný územní plán Kostelec nad Orlicí (dále jen platný ÚP) v úplném znění po vydání změny č. 4, s účinností ode dne 31. 3. 2021.

OBSAH ZMĚNY Č. 5

Předmětem změny č. 5 je převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny dílčí změny, dle požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Kostelec n. Orl. (dále jen ZUÚP), zahrnující především uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD, aktualizaci zastavěného území, prověření požadavků na vymezení ploch změn v návaznosti na zastavěné území a menší úpravy ploch v zastavěném území. Podrobný výčet a odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.

IDENTIFIKACE

V souladu s jednotným standardem se změnou č. 5 upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, ploch územních rezerv, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) a doplňuje se identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Dílčí změny jsou zvlášť vyznačeny grafickou značkou (fialovým olemem), kódem **ZM** a číslem – první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **ZM5.01**).

Srovnávací text ÚP Kostelec nad Orlicí, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 5, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Kostelec nad Orlicí s vyznačením změn*, jako příloha č. 2 textové části odůvodnění změny č. 5, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~.

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně naplňován v platném ÚP. Změna č. 5 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu a souladu s nadřazenou ÚPD, spíše menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Dílčí změny představují převážně rozvoj obytné zástavby (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) na základě konkrétních požadavků vlastníků, dále rozvoj rekreace a občanského vybavení a dohromady tak vytvářejí podmínky pro posílení sociálního pilíře. Vymezením menší plochy pro výrobu drobnou a služby v lokalitě u nádraží a kapacitní plochy pro komerční občanské vybavení za západním okrajem města vytváří změna č. 5 podmínky pro posílení hospodářského pilíře a vznik pracovních příležitostí. Rozšířením prvků ÚSES (RBC.1764 Zdelovské, LBC.Na skále) přispívá změna č. 5 k posílení environmentálního pilíře.

Ve volné krajině je vymezena pouze zastavitelná plocha (**Z.78**) pro realizaci přeložky silnice I/11, uvádějící ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (**ZÚR KHk**), a dále zastavitelná plocha (**Z.143**) pro realizaci letního dětského tábořiště. Změna č. 5 tak nemá negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a volnou krajinu a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel zůstávají zachovány dle platného ÚP.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 5 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., *Stavební zákon*, v platném znění, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb., *o požadavcích na výstavbu* a č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

Obsah a struktura územního plánu, včetně odůvodnění, odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. je dokumentace ÚP převedena do jednotného standardu.

Změna č. 5 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou změnou č. 5 upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Formou přílohy č. 2 textové části odůvodnění je samostatně zpracován srovnávací text, který obsahuje úplné znění územního plánu po vydání změny č. 4 s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 5 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- **LK TRA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření

stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). *Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany jsou změnou č. 5 respektována a zapracována do koordinačního výkresu.

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Beze změn.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Dílčí změna **ZM5.35** vymezuje zastavitelnou plochu (**Z.78**) pro dopravu silniční (**DS**), umožňující realizaci přeložky silnice I/11, v souladu s nadřazenou ÚPD (**ZÚR KHk**). Vymezená zastavitelná plocha prochází dobývacím prostorem Cihelny Kinský, z tohoto důvodu jsou v textové části ÚP pro předmětnou plochu stanoveny podmínky:

- realizace přeložky je možná až po vytěžení a odepsání zásob v ložisku, v území dotčeném přeložkou silnice I/11
- řešit přístup k východní části ložiska (východně od budoucí trasy silnice I/11)

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Řešení změny č. 5 respektuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, stanovené v platném ÚP.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování změny č. 5 je v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky* ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 3. 2024.

Soulad s **PÚR ČR** byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 5 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu a souladu s nadřazenou ÚPD, spíše menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Z **PÚR ČR** nevyplynou pro tuto změnu žádné nové konkrétní požadavky - nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území ani urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly definovány v platném ÚP.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP, primárně vymezením ploch pro realizaci vodních nádrží, vymezením protipovodňových opatření (hráze záchytných poldrů) a dále v rámci stanovených koncepcí ochrany a rozvoje hodnot, uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 5 vymezená opatření a uvedené koncepce a podmínky respektuje.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 31 **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány. Změnou č. 5 jsou naplňovány zejména následující články:

- (14) Ochrana hodnot území, zachování urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny byly řešeny v platném ÚP. V rámci Změny č. 5 je do přírodních hodnot území doplněna *Významná soliterní zeleň, stromořadí, aleje, doprovodná zeleň*. Důvodem je potřeba koncepčně chránit vzrostlou zeleň v sídle i v krajině. Změna č. 5 nemá negativní dopady na ochranu hodnot území, stanovenou v platném ÚP. Ve volné krajině je vymezena pouze zastavitelná plocha (**Z.78**) pro realizaci přeložky silnice I/11, uvádějící ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (**ZÚR KHK**), a dále zastavitelná plocha (**Z.143**) pro realizaci letního dětského tábořiště.
- (16 + 16a) Komplexní řešení, zajišťující udržitelný rozvoj města při respektování požadavků vyplývajících z **PÚR ČR**, ze strategických dokumentů rozvoje kraje a ze strategických dokumentů města, bylo přijato v platném ÚP. V rámci řešení Změny č. 5 byly dílčí požadavky projednány na pracovním jednání za účasti určeného zastupitele, pořizovatele, městské architektky a zhotovitele ÚP a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování. Řešení Změny č. 5 vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Plochy změn, umožňující vytváření pracovních příležitostí, byly vymezeny v platném ÚP zejména v rámci ploch výroby a skladování. Dílčí změnou **ZM5.28** je vymezena transformační plocha (**T.54**) pro výrobu drobnou a služby (**VD**) a v rámci dílčí změny **ZM5.43** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.154**) pro občanské vybavení komerční rozsáhlá (**OK.r**). Vymezením uvedených ploch vytváří Změna č. 5 podmínky pro posílení hospodářského pilíře a vznik pracovních příležitostí.
- (19) Využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) bylo řešeno v platném ÚP. Změna č. 5 přispívá k hospodárnému využití zastavěného území vymezením transformačních ploch (**T.2**, **T.45**, **T.47** – **T.54**), situovaných v zastavěném území.
- (20 + 20a) Dílčí změny nemají, kromě řešení nadměrní dopravy (přeložka silnice I/11) vyplývajících z nadřazené ÚPD (**ZÚR KHK**), potenciál významně ovlivnit charakter krajiny. Značná část dílčích změn je situována do zastavěného území, zastavitelné plochy jsou pak vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a doplňují stávající strukturu zástavby. Dílčí změny nejsou situovány v konfliktních lokalitách a nemají negativní dopad na propustnost krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí. Chráněná území a prvky ochrany přírody jsou respektovány. Podmínky pro implementaci ÚSES, zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině, podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny byly řešeny v platném ÚP a Změnou č. 5 jsou respektovány. Plochy změn jsou situovány do zastavěného území a v návaznosti na stávající zástavbu, nedochází ke srůstání sídel.

- (22) Umožnění rozvoje a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) bylo řešeno v platném ÚP. Změnou č. 5 je aktualizováno vymezení cyklistických tras v celém řešeném území. Dílčí změnou **ZM5.38** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.153**) umožňující realizaci cyklostezky podél dráhy, propojující stávající cyklotrasy v ul. Na Morávce a Za Nádražím. Dílčí změnou **ZM5.39** je doplněna stávající cyklistická trasa na západním okraji řešeného území, podél železniční trati směrem na Častolovice.
- (23) Podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury byly řešeny primárně v platném ÚP. Změnou č. 5 jsou aktualizovány a doplněny záměry dopravní infrastruktury, vyplývající z nadřazené dokumentace (*ZÚR KHK*). V rámci dílčí změny **ZM5.35** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.78**) pro dopravu silniční (**DS**), umožňující realizaci přeložky silnice I/11 (obchvat Kostelce). Dílčí změnou **ZM5.36** je vymezen koridor územní rezervy (**R.2**) pro příp. alternativní trasu přeložky silnice I/11. V této souvislosti je vypuštěna část ploch změn, vymezených v platném ÚP pro původní trasu přeložky silnice I/11.
- (24 + 24a) Změna č. 5 vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi v rámci dílčí změny **ZM5.35**, která umožňuje realizaci přeložky silnice I/11 (obchvat Kostelce) ve vzdálenější poloze od zastavěného území oproti platnému ÚP.

Dílčí změny jsou vymezeny v návaznosti na stávající a navržené trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...) jsou řešeny jednak samotným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití (např. oddělení obytné a výrobní zóny, vymezení obytných ploch mimo nadřazené dopravní trasy, apod.) a dále respektováním zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí stanovených v platném ÚP.
- (26) Do záplavového území Q₁₀₀ zasahuje částečně pouze jedna zastavitelná plocha (**Z.144**), vymezená v rámci dílčí změny **ZM5.19** pro realizaci zázemí ke stávajícímu ubytovacímu zařízení.
- (27) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a pro zkvalitnění dopravní dostupnosti byly řešeny v platném ÚP. Změnou č. 5 jsou, v souladu s nadřazenou ÚPD (*ZÚR KHK*), doplněny nadmístní záměry dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/11, včetně koridoru územní rezervy pro příp. alternativní trasu).
- (29) Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 5 jsou, v souladu s nadřazenou ÚPD (*ZÚR KHK*), doplněny nadmístní záměry dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/11, včetně koridoru územní rezervy pro příp. alternativní trasu), a v souvislosti s vypuštěním části ploch změn, vymezených v platném ÚP pro původní trasu přeložky silnice I/11, jsou v severozápadním a severním segmentu města vymezeny zastavitelné plochy (**Z.79**, **Z.80**, **Z.81**) umožňující realizovat místní obslužné komunikace v návaznosti na stávající dopravní skelet a zachovat prostupnost území do volné krajiny propojením na stávající účelové komunikace.
- (31) V řešeném území je realizována plynofikace, zásobování elektrickou energií je rovněž zabezpečeno. Změnou č. 5 je, doplněním podmínek do textové části ÚP, umožněno využívání fotovoltaických a solárních systémů pro potřeby stavby na které jsou umístěny. Realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém výkonu nad 1MW je v celém řešeném území vyloučena, výjma ploch dopravy drážní (**DD**), technické infrastruktury všeobecné (**TU**) a výroby lehké (**VL**). Podrobněji – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.41**).

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

28. 8. 2024 byl usnesením vlády ČR schválen první Územní rozvojový plán. V souladu s § 319 zákona č. 283/2021 Sb. do něj byly převzaty záměry ze ZÚR. ÚP je v souladu se *ZÚR KHK* a tudíž je v souladu i s tímto dokumentem.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování změny č. 5 je v souladu se *Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje*, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen *ZÚR KHK*), s účinností od 9. 5. 2023.

Soulad se *ZÚR KHK* byl řešen primárně v platném ÚP. Změnou č. 5 jsou doplněny nadmístní záměry dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/11, včetně koridoru územní rezervy pro příp. alternativní trasu). Ze *ZÚR KHK* nevyplývají pro tuto změnu žádné další konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 5 respektovány.

1. **Priority územního plánování** Královéhradeckého kraje byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 5 jsou naplňovány zejména následující články:

- (1) Změna č. 5 vytváří podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu a vznik pracovních příležitostí vymezením transformační plochy (**T.54**) pro výrobu drobnou a služby (**VD**) a vymezením zastavitelné plochy (**Z.154**) pro občanské vybavení komerční rozsáhlá (**OK.r**).
- (2) Dílčí změna **ZM5.43** vymezuje zastavitelnou plochu (**Z.154**) pro občanské vybavení komerční rozsáhlá (**OK.r**) umožňující realizaci obchodního zařízení s napojením na nadmístní dopravu, přičemž uvedený záměr má potenciál uspokojit požadavky na komerční občanské vybavení i pro okolní sídla, především Častolovice. Dílčí změna tak vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje.
- (3 + 3a) Změnou č. 5 jsou aktualizovány a doplněny záměry dopravní infrastruktury, vyplývající z nadřazené dokumentace (*ZÚR KHK*). V rámci dílčí změny **ZM5.35** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.78**) pro dopravu silniční (**DS**), umožňující realizaci přeložky silnice I/11 (obchvat Kostelce). Dílčí změnou **ZM5.36** je vymezen koridor územní rezervy (**R.2**) pro příp. alternativní trasu přeložky silnice I/11. Změna č. 5 tak vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu a zmírnění negativních účinků tranzitní silniční dopravy na obyvatelstvo.
- (3f) Změnou č. 5 je aktualizováno vymezení cyklistických tras v celém řešeném území. Dílčí změnou **ZM5.38** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.153**) umožňující realizaci cyklostezky podél dráhy, propojující stávající cyklotrasy v ul. Na Morávce a Za Nádražím. Dílčí změnou **ZM5.39** je doplněna stávající cyklistická trasa na západním okraji řešeného území, podél železniční trati směrem na Častolovice. Změna č. 5 tak vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku.
- (5 + 5b) Změna č. 5 vytváří podmínky pro zajištění kvalitního bydlení, zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury respektováním stávající struktury zástavby a vymezením zastavitelných a transformačních ploch pro obytnou výstavbu (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), zejména v severozápadním a severním segmentu města a v lokalitě Na Skále.
- (9) Změna č. 5 vytváří podmínky pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje - viz priority (3 + 3a).
- (10a) Změna č. 5 přispívá k ochraně nezastavěného území primárně vymezením transformačních ploch (**T.2**, **T.45**, **T.47** – **T.54**), situovaných v zastavěném území, a dále způsobem vymezení zastavitelných ploch, které bezprostředně navazují na zastavěné území a stávající strukturu zástavby tak, aby byl minimalizován dopad na volnou krajinu.
- (12a) Změna č. 5 vytváří podmínky pro rozvoj sítě cyklistických tras - viz priorita (3f).
- (17) Změna č. 5 přispívá, v souvislosti s aktualizací zastavěného území a zrušením sportovního areálu v rekreační zóně u koupaliště, k péči o zemědělský půdní fond zrušením navazující zastavitelné plochy (**Z68**), vymezené v platném ÚP pro tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**), a navrácením předmětného území (1,9755ha) do ZPF.

2. Řešené území leží v nadmístní rozvojové ose **NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj**.

Změna č. 5 řeší stanovené úkoly pro územní plánování:

- vymezením zastavitelné plochy (**Z.78**) a koridoru územní rezervy (**R.2**) pro přeložku silnice I/11 (obchvat Kostelce), vytváří územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města
- vymezením transformační plochy (**T.54**) pro výrobu drobnou a služby (**VD**) a vymezením zastavitelné plochy (**Z.154**) pro občanské vybavení komerční rozsáhlá (**OK.r**) vytváří územní podmínky pro podporu ekonomického rozvoje

3. Řešené území je součástí specifické oblasti krajského významu **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**.

Úkoly pro územní plánování, stanovené v *ZÚR KHK*, byly řešeny již v platném ÚP, primárně vymezením ploch pro realizaci vodních nádrží, vymezením protipovodňových opatření (hráze záchytných poldrů) a dále v rámci stanovených koncepcí ochrany a rozvoje hodnot, uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 5 vymezená opatření a uvedené koncepce a podmínky respektuje.

4. V řešeném území vymezují ZÚR KHK tyto koridory dopravní infrastruktury:

Silnice I. třídy:**DS3A** silnice I/11 – v prostoru Častolovic, Kostelce nad Orlicí a Doudleb nad Orlicí

Dílčí změnou **ZM5.35** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.78**) umožňující realizaci přeložky silnice I/11 (obchvat Kostelce) tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR KHK. Zbývající část přeložky silnice I/11 je ponechána v původním rozsahu v rámci zastavitelné plochy (**Z.76**), vymezené v platném ÚP pod ozn. (**Z153A**). Podrobněji – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.35**).

Silnice II. třídy:**DS36A** silnice II/318 – v prostoru Častolovic

V rámci dílčí změny **ZM5.35** je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z.77**) umožňující realizaci přeložky silnice II/318 (budoucí silnice I/11). Podrobněji – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.35**).

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 5
Koridor DS3A – při zpřesňování koridoru zajistit koordinaci ve vztahu k dobývacímu prostoru Cihelny Kinský a stanovit takové podmínky (např. etapizací), aby nebyla ohrožena současná ani budoucí hornická činnost v tomto dobývacím prostoru.	V textové části ÚP jsou pro zastavitelnou plochu (Z.78) stanoveny tyto podmínky: • realizace přeložky je možná až po vytěžení a odepsání zásob v ložisku, v území dotčeném přeložkou silnice I/11 • řešit přístup k východní části ložiska (východně od budoucí trasy silnice I/11)
Koridor DS3A - při zpřesňování koridoru minimalizovat zásah do záplavového území Q100 a prvků mimolesní zeleně.	Na základě připomínek Ministerstva dopravy a ŘSD ke ZUÚP je zastavitelná plocha (Z.78) pro realizaci přeložky silnice I/11 vymezena v převážné části trasy v šířce 200 m.
Koridor DS36A - respektovat zájmy památkové péče a její ochrany (ochranné pásmo kulturní památky zámku Častolovice), kdy současně při zpřesňování koridoru v rámci územně plánovacích dokumentací dotčených obcí budou stanovena územní opatření vedoucí k potlačení pohledové exponovanosti záměru v širších souvislostech, které umožní vhodné začlenění silnice do krajiny a nenaruší dálkové pohledy na zámek Častolovice.	V rámci dílčí změny ZM5.35 je upraven rozsah zastavitelné plochy (Z.77) pro realizaci přeložky silnice II/318. Podrobněji – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna ZM5.35).

Silnice I. třídy - územní rezerva:**DS3Ar** silnice I/11 – v prostoru Kostelce nad Orlicí

Dílčí změnou **ZM5.36** je vymezen koridor územní rezervy (**R.2**) pro ochranu území pro příp. alternativní trasu přeložky silnice I/11 (obchvat Kostelce).

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 5
Upřesnit a územně hájit koridory územních rezerv silniční dopravy nadmístního významu.	Dílčí změnou ZM5.36 je vymezen koridor územní rezervy (R.2).
Při zpřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanými záměry a jejich předpokládanými negativními vlivy.	Koridor územní rezervy (R.2) je vymezen dle zpracované podrobnější dokumentace (<i>Kostelec nad Orlicí, návrh variant obchvatu silnice I/11, vyhledávací studie, SUDOP, 08/2017</i>) tak, aby byl minimalizován dopad na zastavěné území a zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP. Ve zbývající části trasy je, na základě připomínek Ministerstva dopravy a ŘSD, vymezen v šířce min. 200 m.

5. V rámci podpory ekonomického rozvoje a podpory rozvoje lidských zdrojů je v ZÚR KHK vymezena plocha průmyslové zóny Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (**PZ1**):

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 5
Vytvářet územní podmínky vedoucí k intenzifikaci bytové výstavby v území s vazbou na prům. zónu (PZ1), a to přednostně v sídlech..., Kostelec n. Orlicí..., při respektování kulturních a civilizačních hodnot území, zejména charakteru a struktury jednotlivých sídel.	V rámci dílčích změn ZM5.14 , ZM5.40 a ZM5.44 jsou vymezeny rozsáhlejší zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) s potenciálem uspokojit požadavky na kapacity bydlení v souvislosti s průmyslovou zónou (PZ1).

6. V řešeném území vymezují **ZÚR KHk** tyto prvky **územního systému ekologické stability**:

Biokoridory nadregionálního významu:

K 81MB, K81N, K81V, K81B

Biokoridory byly vymezeny a zpřesněny v platném ÚP a změnou č. 5 jsou respektovány.

Biocentra regionálního významu:

502 Lipová stráň-Podhorná, 1764 Zdelovské, H021 Kostecká niva

Biocentra byla vymezena a zpřesněna v platném ÚP a změnou č. 5 jsou respektována. Dílčí změnou **ZM5.42** je provedeno rozšíření regionálního biocentra (**RBC.1764 Zdelovské**) tak, aby byla zajištěna návaznost na nový ÚP Zdelov.

Biokoridory regionálního významu:

RK800, RK803

Biokoridor RK800 do řešeného území nezasahuje. Biokoridor (**RBK.803**) je v platném ÚP vyznačen po hranici řešeného území s k.ú. Častolovice, změnou č. 5 je respektován, avšak do řešeného území plošně také nezasahuje.

7. Změna č. 5 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území Královéhradeckého kraje.
8. Řešené území je zařazeno do typu krajiny **23 – Třebechovicko** a **25 – Rychnovsko**.
Stanovené úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny byly řešeny v platném ÚP a změnou č. 5 jsou respektovány.
9. V řešeném území vymezují **ZÚR KHk** tyto **veřejně prospěšné stavby (VPS)**:

Silnice I. třídy:

DS3A silnice I/11 – v prostoru Častolovic, Kostelce nad Orlicí a Doudleb nad Orlicí

Změnou č. 5 je vymezena VPS (**VD.1**) přeložka silnice I/11, obchvat Častolovic, včetně všech součástí a staveb souvisejících a VPS (**VD.3**) přeložka silnice I/11, obchvat Kostelce, včetně všech součástí a staveb souvisejících.

Silnice II. třídy:

DS36A silnice II/318 – v prostoru Častolovic

V platném ÚP byla pro uvedený záměr vymezena VPS (**WD12**). Změnou č. 5 je nově vymezena VPS (**VD.2**) přeložka silnice II/318 (budoucí silnice I/11), včetně všech součástí a staveb souvisejících.

10. V řešeném území vymezují **ZÚR KHk** tato **veřejně prospěšná opatření (VPO)**:

Biokoridory nadregionálního významu:

K 81MB, K81N, K81V, K81B

Změnou č. 5 jsou vymezena VPO (**VU.1a**, **VU.1b**, **VU.2**, **VU.3a**, **VU.3b** a **VU.3c**) zahrnující prvky ÚSES (části NRBK.K81 B) vymezené k založení, včetně vloženého biocentra (LBC.Na skále). V platném ÚP byla pro tento záměr vymezena VPO (**VU1 - VU3**). Ostatní prvky ÚSES jsou funkční a z tohoto důvodu nejsou vymezeny jako VPO.

Biocentra regionálního významu:

502 Lipová stráň-Podhorná, 1764 Zdelovské, H021 Kostecká niva

Změnou č. 5 jsou vymezena VPO (**VU.4a**, **VU.4b** a **VU.4c**) zahrnující prvky ÚSES (části RBC.H021 kostecká niva) vymezené k založení. V platném ÚP byla pro tento záměr vymezena VPO (**VU4**). Ostatní prvky ÚSES jsou funkční a z tohoto důvodu nejsou vymezeny jako VPO

Biokoridory regionálního významu:

RK800, RK803

VPO nejsou vymezena, biokoridor RK800 do řešeného území nezasahuje. Biokoridor RK803 je v platném ÚP vyznačen po hranici řešeného území s k.ú. Častolovice jako funkční, změnou č. 5 je respektován, avšak do řešeného území plošně také nezasahuje.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 5 je zpracována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Kostelec nad Orlicí (ZUÚP), dílčí změny jsou vymezeny dle požadavků uvedených v kap. 8. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

požadavky	řešení ve Změně č. 5
Základní koncepce rozvoje města zůstane zachována. Řešením změny č. 5 územního plánu je třeba respektovat 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.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 2., kap. 9.2.
Politika územního rozvoje ČR Obec je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení suchem. Úkoly pro územní plánování stanovené v souvislosti s touto specifickou oblastí SOB9 se požaduje ve změně č. 5 územního plánu vyhodnotit a prověřit.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 4.
ZÚR Královéhradeckého kraje - o vymežit v nové trase koridor pro přeložku silnice I/11 (DS3A) - o vymežit koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/11 (DS3Ar) - o Požaduje se respektovat stanovené úkoly pro územní plánování, zejména úkoly stanovené konkrétně pro koridory DS3A a DS3Ar, jakož i další obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR. Je nutné respektovat stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. - o Požaduje se vyhodnotit a řešit úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení suchem, jejíž je řešené území součástí.	- o splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílní změna ZM5.35) - o splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílní změna ZM5.36) - o splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 4. - o splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 4.
Územně analytické podklady Pro řešené území nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.	Respektováno.
Územní studie územních dopadů rozvoje Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou Závěry a doporučení byly řešeny v rámci změny č. 4 územního plánu. Na základě doporučení studie byl řešen i záměr propojení železničních tratí č. 021 a 023, a to vymezením zastavitelné plochy ZM4.19/DZ. Návaznost tohoto záměru na území sousedního městysu Častolovice není řešena a do budoucna se jeví jako problematická (záměr koliduje se zastavěným územím). Vzhledem k tomu, že pro záměr nebyl doposud zpracován žádný podrobnější podklad, který by ověřil navržené řešení, požaduje se v rámci změny č. 5 územního plánu plochu ZM4.19/DZ přehodnotit a případně navrhnout její vypuštění.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílní změna ZM5.37)
Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje Z uvedených závěrů a doporučení nevyplyvá potřeba změny územního plánu. Navržená opatření byla prověřena v rámci změny č. 4 územního plánu.	Respektováno.
V rámci změny č. 5 Územního plánu Kostelec nad Orlicí se požaduje aktualizovat hranici zastavěného území.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 9.1.

A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Následující dílčí změny jsou vymezeny v pořadí a dle požadavků uvedených ve ZUÚP:

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.01 Kostelec n. O. odůvodnění	vypuštění plochy přestavby (P167), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV), včetně zrušení předkupního práva V rámci prověření požadavku bylo zjištěno, že dopravní obslužnost předmětné lokality je dostatečně zajištěna v rámci stávajících komunikací, navíc na pozemku p.č. 1256, kterou protíná vymezená plocha (P167), je umístěna stavba k trvalému užívání, pro kterou bylo vydáno platné rozhodnutí stavebního úřadu a následně kolaudační rozhodnutí. Na základě uvedených skutečností bylo konstatováno, že vymezení plochy (P167) není nezbytné pro obsluhu dotčeného území a z tohoto důvodu byla plocha (P167) vypuštěna a místo ní byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení individuální (BI), dle skutečného stavu v území. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění, již neobsahuje vymezení VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, tzn. k jeho zrušení dochází automaticky.
ZM5.02 Kostelec n. O. odůvodnění	změna výškové hladiny zástavby, stanovené v platném ÚP pro plochu změny (P1), na min. 4 NP V textové části ÚP (kap. 3.2.2.) byla u příslušné plochy provedena úprava výškové hladiny zástavby ze 2 NP na 4 NP, dle požadavku. Důvodem je skutečnost, že bytové domy realizované v okolí mají výškovou hladinu 4 NP a provedená úprava tak umožňuje zajistit návaznost na charakter okolní zástavby. Zároveň bylo, v souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu, upraveno zařazení a označení předmětné plochy z plochy přestavby (P1) na transformační plochu (T.1).
ZM5.03 Kostelec n. O. odůvodnění	změna části stabilizované plochy (pozemek parc. č. 792/4), vymezené v platném ÚP pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS), na transformační plochu (T.47) smíšenou obytnou městskou (SM) Ve ZUÚP byla pod požadavkem č. 3 požadována změna předmětného pozemku na bydlení (BI), příp. na plochu rekreace. Vzhledem ke skutečnosti, že na sousedních pozemcích (parc. č. 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8) byly (v rámci požadavku č. 24) požadovány změny na plochy smíšené obytné městské (SM) a dále vzhledem k situování uvedených pozemků podél silnice III/316 3, v blízkosti železnice a plochy pro výrobu a skladování (VD), je pro všechny předmětné pozemky vymezena jedna transformační plocha (T.47) smíšená obytná městská (SM), která rovněž umožňuje umístění RD, ale v dotčeném území je vhodnější než plocha bydlení (BI). Dalším důvodem je zachování přehlednosti grafické části dokumentace tak, aby vymezené plochy nebyly zbytečně fragmentovány. Záměr je situován v zastavěném území, navazuje na stabilizovanou plochu bydlení (BI) a doplňuje tak vhodně urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP.
ZM5.04 Kostelec n. O. odůvodnění	změna stabilizované plochy (pozemek parc. č. 1180/1), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení se specifickým využitím (OX) a části stabilizované plochy (pozemek parc. č. 1184/4), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční (SK), na transformační plochu (T.45) smíšenou obytnou městskou (SM) Požadavek je řešen úpravou rozsahu (rozšířením) plochy změny, vymezené v platném ÚP jako plocha přestavby (ZM4.13). Důvodem je jednak bezprostřední návaznost dílčí změny na tuto plochu, včetně totožného požadovaného využití (SM), a dále zachování přehlednosti grafické části dokumentace tak, aby vymezené plochy nebyly zbytečně fragmentovány. Zároveň je, v souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu, upraveno zařazení a označení předmětné plochy z plochy přestavby (ZM4.13) na transformační plochu (T.45). Záměr je situován v zastavěném území a nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP.
ZM5.05 Kostelecká L. odůvodnění	- změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rekreaci nepobytovou (NSr), a části plochy změny v krajině (K101), vymezené v platném ÚP pro plochu přírodní (NP), na zastavitelnou plochu (Z.139) zeleně zahradní a sadové (ZZ) - související úprava rozsahu, označení a názvu plochy změny v krajině (K101), vymezené v platném ÚP pro plochu přírodní (NP), na plochu změny v krajině (K.7) přírodní všeobecnou (NU) - související úprava rozsahu lokálního biocentra (LBC.Na skále) Ve ZUÚP byla požadována změna pozemku parc. č. 312/1. V rámci dílčí změny byl do nově vymezené zastavitelné plochy (Z.139) zařazen také navazující pozemek parc. č. 311/1 (stejný vlastník, úzký dlouhý pozemek) tak, aby celá zastavitelná plocha navazovala na zastavěné území a nevzniknul neobhospodařovatelný a nevyužitelný pozemek. Dílčí změna umožňuje realizaci ovocného sadu s oplocením a využití pozemků vlastníka pro požadovaný záměr. V rámci vymezení zastavitelné plochy (Z.139) byl adekvátně upraven rozsah navazující plochy změny v krajině, vymezené v platném ÚP pod ozn. (K101), a lokálního biocentra (LBC.Na skále). Rozsah LBC v platném ÚP činí 3,03 ha, i po úpravě dosahují parametry LBC limitních hodnot (3,08 ha), na jeho budoucí funkčnost ale nemají negativní dopad. V souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je zároveň upraveno označení předmětné plochy z (K101) na (K.7).

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.06 Kostecká L.	změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.140) pro bydlení venkovské (BV)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje realizaci RD na pozemku vlastníka. Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby na severním okraji Kostecké Lhoty.
ZM5.07 Kostelec n. O.	- změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD), na transformační plochu (T.21) smíšenou obytnou městskou (SM) - změna ploch změn (Z112A, P112B), vymezených v platném ÚP pro plochy silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.70) smíšenou obytnou městskou (SM)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje rozšíření smíšených obytných ploch v území mezi stávajícími bytovými domy a občanským vybavením. Změna využití umožní vlastníkově využívat areál k širšímu spektru činností. Záměr nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby na východním okraji města.
ZM5.08 Kostelec n. O.	- úprava rozsahu, označení a názvu plochy přestavby (ZM4.06), vymezené v platném ÚP pro komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK), na transformační plochu (T.41) pro občanské vybavení komerční - rozsáhlá (OK.r) - doplnění přípustnosti nerušící výroby a služeb v plochách změn (Z.138 a T.41) do textové části ÚP
odůvodnění	Rozsah plochy je mírně upraven (zmenšen) dle výčtu pozemků uvedených ve ZUÚP (parc. č. 3892, 3893). Zároveň je, v souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu, upraveno zařazení a označení předmětné plochy z plochy přestavby (ZM4.06) na transformační plochu (T.41). Ve ZUÚP bylo požadováno změnit využití plochy přestavby (ZM4.06) z plochy pro komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) na plochu pro lehký průmysl (VL), příp. prověřit doplnění podmínky, která by podmíněně připustila nerušící výrobu a služby v rámci původně vymezené plochy (OK). Jedná se o území silně zatížené negativními vlivy z dopravy, umožnění výrobní činnosti je zde tedy z urbanistického hlediska vhodné. Vzhledem k blízkosti stávající obytné zóny v Častolovicích (mimo řešené území) a skutečnosti, že na předmětnou plochu bezprostředně navazuje zastavitelná plocha (Z.138), vymezená také pro občanské vybavení komerční – rozsáhlá (OK.r), bylo jako nejvhodnější řešení zvoleno doplnění podmínky umožňující využití pro nerušící výrobu a služby v transformační ploše (T.41). V této souvislosti byla stejná podmínka doplněna i pro navazující zastavitelnou plochu (Z.138). Dílčí změna tak umožňuje využití uvedených ploch (Z.138 a T.41) jak pro komerci, tak i pro nerušící výrobu a služby. Záměr je, v případě transformační plochy (T.41), situován v zastavěném území, respektuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj a vznik pracovních příležitostí.
ZM5.09 Kostelec n. O.	změna zastavitelné plochy (Z93B), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV), na zastavitelnou plochu (Z.21) pro bydlení individuální (BI)
odůvodnění	V původním ÚP (r. 2002) byly předmětné pozemky převážnou částí zahrnuty do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (lokalita U vodojemu). Navrhovatelé dílčí změny uvedené pozemky p.č. 2516, 2515/2 a dále také sousedící pozemek p.č. 2517 koupili od města Kostelec nad Orlicí jako stavební pozemky za účelem budoucí výstavby RD. Na všech těchto pozemcích byla výstavba RD městem plánována. V novém ÚP (r. 2011) byl pro obytnou výstavbu vymezen pouze pozemek p.č. 2517, zbylé dva pozemky p.č. 2516 a 2515/2 byly vymezeny jako plocha veřejné zeleně. Záměrem navrhovatelů je využít všechny tři pozemky, opлотit je a realizovat zde výstavbu rodinného domu. Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovatelům vznikla prokazatelná újma ve smyslu, že pozemky zakoupené od města za účelem výstavby RD byly následně v ÚP vymezeny jako nezastavitelné, bylo vyhodnoceno jako vhodné umožnit zde realizaci RD. Požadavek je řešen úpravou rozsahu (rozšířením) plochy změny, vymezené v platném ÚP jako zastavitelná plocha (Z26B). Důvodem je jednak bezprostřední návaznost dílčí změny na tuto plochu, včetně totožného požadovaného využití (BI), a dále zachování přehlednosti grafické části dokumentace tak, aby vymezené plochy nebyly zbytečně fragmentovány. Zároveň je, v souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu, upraveno označení předmětné plochy z (Z26B) na (Z.21). Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby na východním okraji lokality Na Skále.
ZM5.10 Kostecká L.	- změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělskou (NZ), na stabilizovanou plochu pro bydlení venkovské (BV) - aktualizace zastavěného území
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, kde pozemky (parc. č. 55/5, 269/4) představují stávající zázemí (zahradu včetně doplňkových staveb) k navazující obytné ploše, pod jedním společným oplocením. V této souvislosti byla tedy na předmětných pozemcích vymezena stabilizovaná plocha bydlení venkovské (BV) a také byla provedena aktualizace zastavěného území.

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.11 Kostelec n. O.	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), na transformační plochu (T.48) pro bydlení individuální (BI)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje realizaci rodinných domů na pozemku vlastníka. Záměr je situován v zastavěném území, nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby v severní části lokality Na Skále.
ZM5.12 Kostelec n. O.	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rodinnou rekreaci (RI), na transformační plochu (T.52) pro bydlení venkovské (BV)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje realizaci rodinných domů na pozemcích vlastníků (parc. č. 2392/1, 2392/2). Vzhledem ke skutečnosti, že na sousedním pozemku (parc. č. 2391) byla (v rámci požadavku č. 25) požadována změna na totožné využití (BV), je pro všechny předmětné pozemky vymezena jedna transformační plocha (T.52) pro bydlení venkovské (BV). Dalším důvodem je zachování přehlednosti grafické části dokumentace tak, aby vymezené plochy nebyly zbytečně fragmentovány. Záměr je situován v zastavěném území, kde dochází k postupné přeměně rekreační zóny na zónu bydlení, navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby v lokalitě Grunda.
ZM5.13 Kostelec n. O.	o změna části plochy přestavby (P153F), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na stabilizovanou plochu pro bydlení individuální (BI)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, kde pozemek (parc. č. 2222) již byl zastavěn a i v platném ÚP byl součástí zastavěného území. V souvislosti s vypuštěním části ploch změn, vymezených v platném ÚP pro realizaci přeložky silnice I/11, byla na předmětném pozemku vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení individuální (BI).
ZM5.14 Kostelec n. O. Kostelecká L.	o změna částí zastavitelných ploch (Z24A, Z24B), vymezených v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), zastavitelné plochy (Z95), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV), částí zastavitelné plochy (Z174A), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) a plochy územní rezervy (R3), vymezené v platném ÚP pro bydlení, na zastavitelnou plochu (Z.17) pro bydlení individuální (BI) a zastavitelnou plochu (Z.100) zeleně ochranné a izolační (ZO)
	o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z174A), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV), včetně úpravy označení plochy na zastavitelnou plochu (Z.89) pro veřejná prostranství všeobecná (PU)
	o související zrušení zastavitelných ploch (Z24A, Z24B, Z95, Z187, Z189) a plochy územní rezervy (R3)
	o související vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení individuální (BI) a stabilizovaných ploch zeleně ochranné a izolační (ZO)
	o aktualizace zastavěného území
odůvodnění	Dílčí změna řeší umožnění výstavby rodinných domů na jižním okraji lokality Na Skále sloučením plochy územní rezervy (R3) a částí zastavitelných ploch (Z24A, Z24B, Z95, Z174A), vymezených v platném ÚP, do jedné zastavitelné plochy (Z.17) tak, aby v ní byly zahrnuty požadované pozemky (parc. č. 1218, 1219 a 326/4) dle ZÚÚP. K zastavitelné ploše (Z.17) byl dále přičleněn navazující pozemek (parc. č. 1217/1). Důvodem je zachování přehlednosti grafické části dokumentace tak, aby vymezené plochy nebyly zbytečně fragmentovány. Pro odclonění obytné plochy od silnice II/316 izolační zelení je vymezena zastavitelná plocha (Z.100). V navazujícím území je v plném rozsahu respektován vymezený nadregionální biokoridor (NRBK.K81 B), včetně vloženého biocentra (LBC.Na skále), které je v rámci dílčí změny ZM5.05 oproti platnému ÚP mírně rozšířeno. Navrženým řešením je tak zachována možnost migrace zvěře, která v tomto území probíhá. Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby na jižním okraji lokality. Vymezení zastavitelné plochy (Z.17) dále vytváří podmínky pro naplnění článků (5) a (5b) priorit územního plánování, stanovených v ZÚR KHK, a řešení úkolů pro územní plánování, stanovených v ZÚR KHK v souvislosti s vymezením průmyslové zóny (PZ1). Související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z174A), vymezené v platném ÚP, vyplývá z vymezení zastavitelné plochy (Z.17). Zároveň je, v souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu, upraveno označení předmětné plochy ze zastavitelné plochy (Z174A) pro veřejná prostranství (PV) na zastavitelnou plochu (Z.89) pro veřejná prostranství všeobecná (PU). Související zrušení zastavitelných ploch (Z24A, Z24B, Z95, Z187, Z189) a plochy územní rezervy (R3) vyplývá jednak z jejich sloučení do jedné zastavitelné plochy (Z.17) a dále z částečné realizace výstavby rodinných domů na severním okraji dílčí změny. V této souvislosti jsou také vymezeny stabilizované plochy pro bydlení individuální (BI) a zeleň ochrannou a izolační (ZO) a je provedena aktualizace zastavěného území.

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.15 Kostecká L.	změna částí stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro plochy zemědělské (NZ), a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rekreaci nepobytovou (NSr), na zastavitelnou plochu (Z.141) pro občanské vybavení sport (OS)
odůvodnění	Dílčí změna vytváří podmínky pro realizaci jezdeckého areálu s chovem koní a souvisejícího vzdělávání mládeže. Chov koní a venkovní jízďárna jsou v území již částečně provozovány, vymezení zastavitelné plochy (Z.141) umožní další rozvoj aktivit spojených s chovem a výcvikem jezdeckých koní, včetně pořádání příměstských táborů pro děti a rozšíření spolupráce s místní zemědělskou školou. S ohledem na stanovisko <i>KÚ KHK, odboru životního prostředí a zemědělství</i> ke ZUÚP, je zastavitelná plocha (Z.141) vymezena v rozsahu do 2 ha a v textové části ÚP je pro předmětnou plochu stanovena max. kapacita chovu – 50 dobytčích jednotek. Záměr je, s ohledem na požadované využití, umístěn ve vhodné lokalitě na okraji sídla s vazbou na volnou krajinu, nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a má potenciál vytvořit přirozený přechod mezi stávající zástavbou a krajinou.
ZM5.16 Kostecká L.	změna částí stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, kde vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV) lépe zohledňuje stávající využití ploch a současně umožní větší flexibilitu jejich využití s ohledem na plánovaný rozvoj společnosti.
ZM5.17 Kostelec n. O.	- změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - přírodní (NSp), a stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.142) pro rekreaci individuální (RI) - změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy zemědělské (NZ), na stabilizovanou plochu přírodní priority (MU.p)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje rozvoj individuální rekreace. Záměr částečně navazuje na zastavěné území, nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a přirozeně doplňuje proluku ve stávající rekreační zóně severně od města. Změna stabilizované plochy zemědělské (NZ) na stabilizovanou plochu přírodní priority (MU.p) zohledňuje jednak skutečný stav území (vzrostlá zeleň) na pozemku parc. č. 4035 severně od zastavitelné plochy (Z.142). Vzhledem k blízkosti navržených přeložek silnic I/11 a II/318 a předpokládanému vzniku negativních vlivů dopravy, může předmětná plocha v budoucnu sloužit také jako izolační zeleň ve vztahu k rekreační zástavbě.
ZM5.18 Kostelec n. O.	změna částí stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.143) pro rekreaci jinou (RX)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje legalizaci a realizaci letního dětského tábořiště a sportoviště včetně nezbytného zázemí. Táborová činnost probíhá v řešené lokalitě pravidelně v období letních prázdnin (po dobu min. 20 let) formou dočasného umístění stanů s podsadami, polní kuchyně a hygienického zařízení. Pro vytvoření zázemí vybudovala organizace na pozemcích parc. č. 3260/10 a 3260/3 sklad nářadí a vybavení tábora (dřevostavba, výměra 55 m ²). V objektu jsou skladovány stanové podsady, cely, elektrocentrála, nářadí, nádoby, apod.). S ohledem na stanovisko <i>KÚ KHK, odboru životního prostředí a zemědělství</i> ke ZUÚP, je zastavitelná plocha (Z.142) vymezena v rozsahu do 1 ha a v textové části ÚP je pro předmětnou plochu stanovena max. kapacita tábora – 100 lůžek. Dále je stanovena podmínka respektovat ÚSES. Záměr je, s ohledem na požadované využití, umístěn ve vhodné lokalitě na jihozápadním okraji řešeného území s vazbou na volnou krajinu, nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP. Vymezení plochy je, vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o aktivity neziskové organizace, zaměřené na letní táborové pobyty dětí, které je možné označit za zájmy veřejně prospěšné, kde jejich nositeli jsou dětské skupiny, veřejným zájmem.
ZM5.19 Kostelec n. O.	změna částí stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.144) pro občanské vybavení komerční – malá a střední (OK.m)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje realizaci zázemí ke stávajícímu ubytovacímu zařízení. Záměr nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby předmětné části sídla. Z původně požadovaných pozemků nebyly do vymezené zastavitelné plochy zahrnuty pozemky (parc. č. 2419/7, 2419/8) neboť se jedná o lesní pozemky a minimalizace záboru PUPFL je jednou z priorit stanovených v <i>ZÚR KHK</i> .
ZM5.20 Kostecká L.	změna částí stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.145) pro rekreaci individuální (RI)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje rozvoj individuální rekreace. Záměr navazuje na zastavěné území, nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a doplňuje strukturu zástavby na severním okraji jižní enklávy části Kozodry.

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.21 Kostecká L.	změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.146) pro rekreaci individuální (RI)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje rozvoj individuální rekreace. Záměr navazuje na zastavěné území, nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a doplňuje strukturu zástavby na západním okraji jižní enklávy části Kozodry.
ZM5.22 Kostelec n. O.	vypuštění plochy přestavby (P215), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), přeložka silnice II/316
odůvodnění	V rámci prověření požadavku bylo konstatováno, že navržená přeložka silnice II/316 není pro realizaci aktuální. Z tohoto důvodu byla plocha přestavby (P215) vypuštěna a místo ní byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná centrální (SC), dle skutečného stavu v území. V této souvislosti byla rovněž vypuštěna VPS (WD7), vymezená v platném ÚP pro přeložku silnice II/316.
ZM5.23 Kostelec n. O.	- změna stabilizované plochy (pozemky parc. č. 19, 21/1), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV), na transformační plochu (T.2) smíšenou obytnou centrální (SC) - změna plochy přestavby (P160), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV), na stabilizovanou plochu pro veřejná prostranství všeobecná (PU)
odůvodnění	Požadavek je řešen úpravou rozsahu (rozšířením) plochy změny, vymezené v platném ÚP jako plocha přestavby (P5). Důvodem je jednak bezprostřední návaznost dílčí změny na tuto plochu, včetně totožného požadovaného využití (SC), a dále zachování přehlednosti grafické části dokumentace tak, aby vymezené plochy nebyly zbytečně fragmentovány. Zároveň je, v souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu, upraveno zařazení a označení předmětné plochy z plochy přestavby (P5) na transformační plochu (T.2). Do dílčí změny není zahrnuta severozápadní část pozemku (parc. č. 19), vymezená v platném ÚP jako plocha přestavby (P160). Důvodem je návrh na úpravu trasy místní komunikace a křižovatky, nutnost zachování bezpečného rozhledu na křižovatce a existence památného stromu (platan javorolistý). Záměr je situován v zastavěném území, navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a doplňuje strukturu zástavby v centru města. Vypuštění plochy přestavby (P160) vychází jednak ze skutečnosti, že dotčený pozemek (parc. č. 19, ve vlastnictví města) již v současnosti plní funkci veřejného prostranství a vymezení plochy přestavby tak pozbývá smyslu a dále z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace tak, aby vymezené plochy nebyly zbytečně fragmentovány. Případnou úpravu trasy místní komunikace a křižovatky lze realizovat i v rámci stabilizované plochy pro veřejná prostranství všeobecná (PU).
ZM5.24 Kostelec n. O.	<i>Požadavek je řešen v rámci dílčí změny ZM5.03.</i>
odůvodnění	Požadavky a pozemky uvedené ve ZUÚP souvisí s územím řešeným v rámci dílčí změny ZM5.03.
ZM5.25 Kostelec n. O.	- změna stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro rodinnou rekreaci (RI), na transformační plochy (T.49, T.50, T.51 a T.53) pro bydlení venkovské (BV) - úprava rozsahu a změna využití části zastavitelné plochy (ZM3.35), vymezené v platném ÚP pro účelovou komunikaci (DU), na stabilizovanou plochu pro veřejná prostranství všeobecná (PU) a zastavitelnou plochu (Z.132) pro veřejná prostranství všeobecná (PU) - aktualizace zastavěného území - změna části zastavitelné plochy (ZM3.35), vymezené v platném ÚP pro účelovou komunikaci (DU) a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.147) pro veřejná prostranství všeobecná (PU)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje realizaci rodinných domů na pozemcích vlastníků (parc. č. 2392/1, 2392/2, 3010/1, 3010/2, 3010/3, 2363/1, 3009/1, 3009/2, 2363/4, 3007/1, 3007/8, 3007/3, 3007/14, 3007/9, 3007/6, 2373/1, 2373/2, 2377/1, 2377/2, 2378/1, 2378/2). Požadavek na změnu využití pozemku (parc. č. 2391) je řešen v rámci dílčí změny ZM5.12. Záměr je situován v zastavěném území, kde dochází k postupné přeměně rekreační zóny na zónu bydlení, navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby v lokalitě Grunda. Úprava rozsahu a změna využití části zastavitelné plochy (ZM3.35), vymezené v platném ÚP pro účelovou komunikaci (DU), na stabilizovanou plochu pro veřejná prostranství všeobecná (PU) a zastavitelnou plochu (Z.132) pro veřejná prostranství všeobecná (PU), vyplývá jednak z částečně provedené realizace veřejného prostranství (v této souvislosti byla také provedena aktualizace zastavěného území) a dále z potřeby zajistit obsluhu stabilizovaných ploch (BV, RI) a zastavitelné plochy (Z.124) na východním okraji lokality Grunda. Vymezení zastavitelné plochy (Z.147) pro veřejná prostranství všeobecná (PU) je nezbytné pro zajištění obsluhy nově vymezených transformačních ploch (T.49, T.50, T.51).

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.26 ZM5.27	o doplnění podmínek pro plochy dopravní infrastruktury, doprava drážní (DD) v textové části ÚP
odůvodnění	Dle požadavků uvedených ve ZUÚP byly do textové části ÚP (kap. 6.5.) doplněny tyto podmínky: <i>Přípustné využití:</i> – stavby a zařízení vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití – stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah <i>Podmíněně přípustné využití:</i> – stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití
ZM5.28 Kostelec n. O.	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu železniční (DZ) a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro bydlení v bytových domech (BH), na transformační plochu (T.54) pro výrobu drobnou a služby (VD)
odůvodnění	Dílčí změna umožňuje rozšíření výrobní zóny v lokalitě u nádraží. Požadavek je řešen vymezením transformační plochy (T.54). Záměr je situován v zastavěném území, navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj a vznik pracovních příležitostí.
ZM5.29 Kostelec n. O.	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na stabilizovanou plochu pro bydlení hromadné (BH)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, kde se v předmětné ploše nachází bytový dům.
ZM5.30 ZM5.31 Kostelec n. O.	o změna stabilizovaných ploch (pozemky parc. č. 1161, 1182), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné komerční (SK), na stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, kde vymezení ploch smíšených obytných městských (SM) lépe odpovídá stávajícímu využití ploch. V souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu bylo v rámci změny č. 5 prověřeno vymezení ploch smíšených obytných komerčních (SK) v celém řešeném území. Bylo konstatováno, že vymezení tohoto druhu plochy je nadbytečné a plochy smíšené obytné komerční (SK) byly převedeny na plochy smíšené obytné městské (SM), včetně provedení souvisejících úprav podmínek stanovených v textové části ÚP (kap. 6.4.).
ZM5.32 Kostelecká L.	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rekreaci nepobytovou (NSr), na stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ) o aktualizace zastavěného území
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, kde pozemek (parc. č. 2484/1) představuje stávající zázemí (zahradu) k navazující obytné ploše, pod jedním společným oplocením. V této souvislosti byla tedy na předmětném pozemku vymezena stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) a také byla provedena aktualizace zastavěného území.
ZM5.33	o prověření veškerých ploch občanského vybavení se specifickým využitím (OX), vymezených v platném ÚP, zda odpovídají stavu v území
odůvodnění	V rámci změny č. 5 bylo prověřeno vymezení ploch občanského vybavení se specifickým využitím (OX) v celém řešeném území. V souvislosti s § 17 vyhl. č. 157/2024 Sb. v platném znění, byla převážná část ploch vymezených v platném ÚP (např. areál Výzkumného ústavu živočišné výroby, areál kliniky reprodukční medicíny, Obvodní oddělení Policie ČR, apod.) převedena do ploch pro občanské vybavení veřejné (OV) a v ploše (OX) byl ponechán pouze areál Správy uprchlických zařízení Ministerstva vnitra (pobytové středisko) na východním okraji města, který se svým specifickým využitím odlišuje výrazněji od ostatních ploch. Zároveň je, v souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu, upraven název plochy z „občanského vybavení se specifickým využitím“ na „občanské vybavení jiné“. Z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace změny č. 5 nejsou tyto jednotlivé úpravy ve výkresech zvlášť vyznačeny.
ZM5.34 Kostelec n. O.	o doplnění plochy (ZM3.44), vymezené v platném ÚP, do textové části ÚP (kap. 3.2.2.)
odůvodnění	V souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu a z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace tak, aby vymezené plochy nebyly zbytečně fragmentovány, byla plocha přestavby (ZM3.44), vymezená v platném ÚP, sloučena se sousední plochou přestavby (P31B) do jedné transformační plochy (T.12), která je v předmětné kapitole textové části ÚP obsažena.

A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Následující dílčí změny jsou vymezeny v pořadí a dle požadavků uvedených ve ZUÚP:

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.35 Kostelec n. O.	- úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z153G), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.78) pro dopravu silniční (DS) - související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (ZM4.18), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.77) pro dopravu silniční (DS) - související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z153A), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.76) pro dopravu silniční (DS) - související vypuštění ploch změn (část Z153A, P153B, Z153C, P153D, P153E, P153F, P153H, část 153G), vymezených v platném ÚP pro plochy silniční (DS) - související vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití
odůvodnění	Vymezením zastavitelné plochy (Z.78) vytváří dílčí změna podmínky pro realizaci přeložky silnice I/11 (obchvat Kostelce). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (<i>ZÚR KHK</i>) a naplnění článků (3), (3a) a (9) priorit územního plánování stanovených v <i>ZÚR KHK</i>. Zastavitelná plocha je vymezena dle zpracované podrobnější dokumentace (<i>Kostelec nad Orlicí, návrh variant obchvatu silnice I/11, vyhledávací studie, SUDOP, 08/2017</i>) a na základě připomínek Ministerstva dopravy a ŘSD, v převážné části trasy v šířce 200 m. Zbývající část přeložky silnice I/11 je ponechána z větší části v původním rozsahu v rámci zastavitelné plochy (Z.76), vymezené v platném ÚP pod ozn. (Z153A), pouze východní část této plochy je vypuštěna. Vymezená zastavitelná plocha (Z.78) prochází dobývacím prostorem Cihelny Kinský, z tohoto důvodu jsou v textové části ÚP pro předmětnou plochu stanoveny podmínky: - realizace přeložky je možná až po vytěžení a odepsání zásob v ložisku, v území dotčeném přeložkou silnice I/11 - řešit přístup k východní části ložiska (východně od budoucí trasy silnice I/11) Související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (ZM4.18) je provedena z důvodu přímé návaznosti a vazby na zastavitelnou plochu (Z.78). Jedná se o přeložku silnice II/318 (budoucí silnice I/11). Rozsah zastavitelné plochy je upraven dle zhotovené podrobnější dokumentace pro územní rozhodnutí a aktuální mapy KN. V souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je upraveno označení a název plochy ze zastavitelné plochy (ZM4.18) „silniční“ na zastavitelnou plochu (Z.77) „dopravy silniční“. Vypuštění ploch změn (část Z153A, P153B, Z153C, P153D, P153E, P153F, P153H, část 153G) vyplývá z vymezení zastavitelných ploch (Z.76, Z.78) pro aktuální trasu přeložky silnice I/11. V místě vypuštěných ploch změn jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, dle skutečného stavu v území.
ZM5.36 Kostelec n. O.	- vymezení koridoru územní rezervy (R.2) pro dopravu silniční - související změna, úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z214A) a plochy přestavby (P214B), vymezených v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.114) pro dopravu jinou (DX)
odůvodnění	Vymezením koridoru územní rezervy (R.2) vytváří dílčí změna podmínky pro ochranu území pro příp. alternativní trasu přeložky silnice I/11 (obchvat Kostelce). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (<i>ZÚR KHK</i>) a naplnění článků (3), (3a) a (9) priorit územního plánování stanovených v <i>ZÚR KHK</i>. Koridor územní rezervy je vymezen dle zpracované podrobnější dokumentace (<i>Kostelec nad Orlicí, návrh variant obchvatu silnice I/11, vyhledávací studie, SUDOP, 08/2017</i>) tak, aby byl minimalizován dopad na zastavěné území a zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP. Ve zbývající části trasy je, na základě připomínek Ministerstva dopravy a ŘSD, vymezen v šířce min. 200 m. Související změna, úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z214A) a plochy přestavby (P214B) na zastavitelnou plochu (Z.114) pro dopravu jinou (DX) je provedena z důvodu zachování komunikačního propojení na severním okraji města navrženého v platném ÚP.
ZM5.37 Kostelec n. O.	vypuštění zastavitelné plochy (ZM4.19), vymezené v platném ÚP pro plochu železniční (DZ), propojení železničních tratí č. 021 a 023
odůvodnění	V rámci prověření požadavku bylo konstatováno, že navržené propojení tratí není pro realizaci aktuální, záměr není součástí nadřazené ÚPD (<i>ZÚR KHK</i>) ani není obsažen v ÚP sousední obce. Z tohoto důvodu byla zastavitelná plocha (ZM4.19) vypuštěna a místo ní byly vymezeny stabilizované plochy zemědělské (AU) a dopravy jiné (DX), dle skutečného stavu v území. V této souvislosti byla rovněž vypuštěna VPS (WD13), vymezená v platném ÚP.

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.38 Kostelec n. O.	- o vymezení zastavitelné plochy (Z.153) pro dopravu jinou (DX) - o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z75), vymezené v platném ÚP pro lehký průmysl (VL), na zastavitelnou plochu (Z.60) pro výrobu lehkou (VL) - o související úprava rozsahu a označení zastavitelné plochy (Z184), vymezené v platném ÚP pro zeleň ochrannou a izolační (ZO), na zastavitelnou plochu (Z.96) pro zeleň ochrannou a izolační (ZO) - o související úprava rozsahu, označení a názvu plochy změny v krajině (K100), vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - přírodní (NSp), na plochu změny v krajině (K.14) přírodní priority (MU.p)
odůvodnění	Vymezením zastavitelné plochy (Z.153) vytváří dílčí změna podmínky pro realizaci cyklostezky podél dráhy, propojující stávající cyklotrasy v ul. Na Morávce a Za Nádražím, a naplňuje tak články (3f) a (12a) priorit územního plánování stanovených v <i>ZÚR KHK</i>. Související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z75, Z184) a plochy změny v krajině (K100), vymezených v platném ÚP, vyplývá z vymezení zastavitelné plochy (Z.153). Zároveň jsou, v souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu, upraveny označení a názvy uvedených ploch.
ZM5.39 Kostelec n. O.	o doplnění stávající cyklistické trasy Kostelec nad Orlicí – Častolovice – Lípa nad Orlicí
odůvodnění	Dílčí změnou je doplněna stávající cyklistická trasa na západním okraji řešeného území, podél železniční trati směrem na Častolovice. V rámci změny č. 5 byly prověřeny veškeré cyklistické trasy v celém řešeném území a bylo aktualizováno jejich vymezení. Z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace změny č. 5 nejsou tyto jednotlivé úpravy ve výkresech zvlášť vyznačeny.
ZM5.40 Kostelec n. O.	- o vymezení zastavitelných ploch (Z.79, Z.80, Z.81) pro veřejná prostranství všeobecná (PU) - o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z9C), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.6) pro bydlení individuální (BI) - o související úprava označení, názvu, rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z51B), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční (SK), na zastavitelné plochy (Z.47 a Z.48) smíšené obytné městské (SM) - o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z11A3), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.10) pro bydlení individuální (BI), aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BI) - o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z11A1), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.8) pro bydlení individuální (BI) - o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z11A4), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.11) pro bydlení individuální (BI) - o související vymezení zastavitelných ploch (Z.148, Z.149, Z.150) pro bydlení individuální (BI) a zastavitelné plochy (Z.151) smíšené obytné městské (SM)
odůvodnění	Požadavkem, uvedeným ve <i>ZUÚP</i>, bylo prověřit systém místních komunikací v rámci ploch bydlení v severní části města v souvislosti s vymezením nové trasy přeložky silnice I/11. Dílčí změnou jsou vymezeny zastavitelné plochy (Z.79, Z.80, Z.81) umožňující realizovat místní obslužné komunikace v návaznosti na stávající dopravní skelet a zachovat propustnost území do volné krajiny propojením na stávající účelové komunikace. V souvislosti s navrženým doplněním dopravního skeletu v severním a severozápadním segmentu města jsou také upraveny zastavitelné plochy (Z.6, Z.8, Z.10, Z.11, Z.47, Z.48), vymezené v platném ÚP, a doplněny navazující nové zastavitelné plochy (Z.148, Z.149, Z.150, Z.151) tak, aby byla zachována koncepce rozvoje území, stanovená v platném ÚP. Vymezené zastavitelné plochy umožňují rozvoj obytné výstavby, jsou v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP a přirozeně doplňují stávající strukturu zástavby na severním a severozápadním okraji města. Uvedené úpravy zastavitelných ploch z platného ÚP a vymezení nových zastavitelných ploch vytváří podmínky pro naplnění článků (5) a (5b) priorit územního plánování, stanovených v <i>ZÚR KHK</i>, a řešení úkolů pro územní plánování, stanovených v <i>ZÚR KHK</i> v souvislosti s vymezením průmyslové zóny (PZ1). Vymezení zastavitelných ploch je navíc koncipováno tak, aby budoucí obytná zástavba na severním okraji města byla do volné krajiny orientována nezastavěnými částmi pozemků (zahradami), čímž je zajištěna ochrana hodnot území, krajinného rázu a charakteru území. Zastavitelné plochy (Z.6, Z.47, Z.48, Z.54, část Z.79, část Z.81, Z.131, Z.151, Z.152) a plocha přestavby (T.4) jsou podmíněny zpracováním územní studie (US.2). Důvodem je potřeba řešit koncepčně celou lokalitu v severozápadním segmentu města tak, aby bylo zajištěno jednak optimální využití území a zároveň aby byly splněny prostorové a estetické nároky na novou výstavbu.

A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Následující dílčí změny jsou vymezeny v pořadí a dle požadavků uvedených ve ZUÚP:

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.41	úprava a doplnění textové části ÚP ohledně možnosti umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů
odůvodnění	Změnou č. 5 byly prověřeny možnosti umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Pro území Královéhradeckého kraje byla aktuálně zhotovena územní studie (<i>Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií</i>, Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D. a kol., 05/2024), která podrobně vyhodnocuje možnosti umisťování vybraných druhů OZE. Území obecně vhodná pro umístění vybraných druhů OZE jsou vymezena pro záměry typu VTE a FVE. Pro tyto záměry jsou území obecně vhodná vymezena prostřednictvím tzv. scénářů č. 1, 2 a 3, které představují různou míru přísnosti ochrany území a tedy regulace území z hlediska umisťování těchto druhů OZE. Dle scénáře č. 3 není řešené území vhodné pro umístění žádného typu OZE, dle scénářů č. 1 a 2 jsou vhodné pouze fragmenty řešeného území. Doplněním podmínek v textové části ÚP (kap. 4.2.2.1.) je umožněno využívání fotovoltaických a solárních systémů pro potřeby stavby na které jsou umístěny. Realizace staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je <i>přípustná</i> v rámci ploch dopravy drážní (DD) dle požadavku uvedeného ve ZUÚP (viz dílčí změny ZM5.26 a ZM5.27), dále je <i>přípustná</i> v plochách technické infrastruktury všeobecné (TU) a výroby lehké (VL) v rámci zachování kontinuity s platným ÚP. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více <i>nepřípustná</i>. Důvodem je, kromě závěrů výše uvedené územní studie, veřejný zájem na ochranu hodnot území (např. <i>Natura 2000 CZ0523009 - Zámek v Kostelci nad Orlicí, CZ0524049 - Orlice a Labe, PR Kostecký zámek, Přírodní park Orlice, Významné krajinné prvky...</i>), charakteru území a kvality vystavěného prostředí, životního prostředí, krajiny a krajinného rázu. Ekologická stabilita území je v průměru vysoká, ekologicky stabilní plochy jsou tvořeny převážně lesními komplexy. Krajina má v okolí Kostelce nad Orlicí kulturní charakter. Nadprůměrně je zastoupena lesní půda, silná je zemědělská tradice. V severní a východní části území je charakteristická dominance zemědělských ploch s převahou luk. Luční porosty jsou v území vázány na nivy vodních toků. Lesní porosty na území města mají charakter větších kompaktních celků. Záměry na realizaci kapacitních výroben elektřiny mohou mít na uvedené oblasti negativní dopady (včetně synergických vlivů) a jejich vyloučení je v takovém případě veřejným zájmem. Z výše uvedeného výčtu důvodů vyplývá, že plošné umožnění realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů v jakékoliv části řešeného území je problematické a rizikové, a že je nutné příp. konkrétní požadavky (do doby než budou legislativně ukotveny a vymezeny tzv. <i>nezbytné oblasti a akcelerační zóny pro přípravu OZE</i>) řešit změnou ÚPD, která prověří vhodnost umístění záměru – tzn. prokáže převažující veřejný zájem umožnění realizace výroby energie z obnovitelných zdrojů nad ochranou hodnot území, životního prostředí, krajiny, krajinného rázu, charakteru území a kvality vystavěného prostředí a příp. eliminuje negativní dopady do území.
ZM5.42 Kostelec n. O.	- změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NSz), na stabilizovanou plochu přírodní všeobecnou (NU) - rozšíření regionálního biocentra (RBC.1764 Zdelovské)
odůvodnění	Dílčí změna řeší požadavek na rozšíření regionálního biocentra (RBC.1764 Zdelovské) tak, aby byla zajištěna návaznost na nový ÚP Zdelov.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.43 Kostelec n. O.	- úprava rozsahu a změna plochy územní rezervy (R1), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční, na plochu územní rezervy (R.1) smíšenou obytnou městskou - změna části plochy územní rezervy (R1), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční, na zastavitelnou plochu (Z.154) pro občanské vybavení komerční - rozsáhlá (OK.r)
odůvodnění	Ve ZUÚP je uveden požadavek na prověření potřeby vymezení plochy územní rezervy a následně převedení na zastavitelnou plochu, nebo její vypuštění. V souvislosti s vymezením nové trasy přeložky silnice I/11, řešením rozvoje území v severozápadním segmentu města a převodem ploch smíšených obytných komerčních na plochy smíšené obytné městské je provedena úprava rozsahu a změna části plochy územní rezervy (R1) na plochu územní rezervy (R.1) smíšenou obytnou

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
	městskou. Důvodem je nutnost zachování koncepce rozvoje území, stanovené v platném ÚP, která po vypuštění části ploch vymezených pro realizaci obchvatu nemá jasně definovanou mezní hranici rozvoje, a dále ochrana předmětného území před nekonceptním využitím. Zároveň je v rámci změny č. 5 vymezen dostatek zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu a nevzniká tak potřeba převedení celé plochy územní rezervy na novou zastavitelnou plochu. Ponechání části plochy územní rezervy v ÚP zajistí kontinuitu se stanovenou koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí. Jižní část plochy územní rezervy (R1) je změněna na zastavitelnou plochu (Z.154) umožňující realizaci komerčního občanského vybavení. Důvodem je skutečnost, že městu a okolí chybí odpovídající kapacitní komerční zařízení typu obchodů a prodejen. Předmětná plocha je pro umístění uvedeného zařízení vhodná, protože je situována na okraji města, v lokalitě s dobrou dopravní dostupností (v blízkosti budoucí křižovatky nadmístních komunikací) a zároveň mimo hlavní strukturu stávající zástavby. Případná realizace obchodního zařízení tak bude mít zajištěno přímé napojení na nadmístní dopravu, přičemž nedojde k narušení charakteru prostředí a stávající urbanistické struktury ve městě. Navržená zastavitelná plocha má potenciál uspokojit požadavky na komerční občanské vybavení i pro okolní sídla, především Častolovice. Vymezením zastavitelné plochy (Z.154) vytváří dílčí změna podmínky pro posílení hospodářského pilíře a vznik pracovních příležitostí a naplňuje články (1) a (2) priorit územního plánování stanovených v <i>ZÚR KHK</i>. Obě části předmětného území, tedy zastavitelná plocha (Z.154) a plocha územní rezervy (R.1), jsou podmíněny zpracováním územní studie (US.1), která bude řešit mj. i vzájemnou vazbu těchto ploch. Důvodem je potřeba řešit koncepčně pohledově exponovanou lokalitu na západním okraji města tak, aby bylo zajištěno jednak optimální využití území a zároveň aby byly splněny prostorové a estetické nároky na novou výstavbu.
ZM5.44 Kostelec n. O. odůvodnění	o změna plochy územní rezervy (R2), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční, na zastavitelnou plochu (Z.152) smíšenou obytnou městskou (SM) V souvislosti s vymezením nové trasy přeložky silnice I/11 a řešením rozvoje území v severozápadním segmentu města je provedena změna plochy územní rezervy (R2) na zastavitelnou plochu (Z.152) smíšenou obytnou městskou (SM). Vymezená zastavitelná plocha umožňuje rozvoj obytné výstavby, je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby na severozápadním okraji města. Vymezení zastavitelné plochy (Z.152) dále vytváří podmínky pro naplnění článků (5) a (5b) priorit územního plánování, stanovených v <i>ZÚR KHK</i>, a řešení úkolů pro územní plánování, stanovených v <i>ZÚR KHK</i> v souvislosti s vymezením průmyslové zóny (PZ1).

Plocha územní rezervy (**R3**), vymezená v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.14**).

Ostatní dílčí změny vyvolané řešením změny č. 5

ozn./ kat. území	popis dílčí změny
ZM5.45 Kostelec n. O. odůvodnění	o aktualizace zastavěného území + související změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), na stabilizovanou plochu zemědělství extenzivní (MU.z) o související vypuštění zastavitelné plochy (Z68), vymezené v platném ÚP pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), a vymezení stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z) Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy a je provedena v místě zrušeného sportovního areálu. V této souvislosti je také vypuštěna navazující zastavitelná plocha (Z68), jejíž vymezení pobývá, po zrušení původního sportovního areálu, smysl. Vymezení stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z) v předmětném území je provedeno dle skutečného stavu.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

požadavky	řešení ve Změně č. 5
Přeložku silnice I/11 včetně všech součástí a staveb souvisejících, která bude vymezena v nové trase v souladu se <i>ZÚR KHK</i> , se požaduje vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění (předkupní právo uplatněno nebude).	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 9.7.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

požadavky	řešení ve Změně č. 5
Nejsou žádné požadavky.	V rámci změny č. 5 jsou vymezeny plochy (US.1, US.2), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změny ZM5.40, ZM5.43) a kap. 9.10.

E) Požadavky na zpracování variant řešení

požadavky	řešení ve Změně č. 5
Nejsou žádné požadavky.	Respektováno.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

požadavky	řešení ve Změně č. 5
Uvedené požadavky jsou vztaženy k legislativě platné v době zpracování ZUÚP.	Změna č. 5 je zpracována v souladu s aktuálně platnou legislativou – viz textová část odůvodnění, kap. 2.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

požadavky	řešení ve Změně č. 5
Zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Kostelec nad Orlicí na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.	Respektováno.
V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení změny územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 2.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dtto kap. 6. - Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu změny č. 5 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 1. 2025, v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Aktualizace zastavěného území zahrnuje množství drobných úprav v celém řešeném území, vyplývajících z aktualizovaných map KN, skutečného stavu v území a převodu ÚP do jednotného standardu. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry a zastavěné plochy (včetně přilehlých pozemků komunikací ze kterých probíhá obsluha) na okrajích sídel. Naopak vyjmuty byly pozemky orné půdy a další části území náležející do nezastavěného území. Dle aktuálního stavu KN bylo dále doplněno zastavěné území u staveb ve volné krajině. Z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace změny č. 5 nejsou jednotlivé úpravy zvlášť vyznačeny.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Základní koncepce rozvoje území města je zachována, jednotlivé cíle a principy rozvoje území, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny. V souvislosti s aktualizací a úpravou záměrů nadmístní dopravní infrastruktury (převedení části trasy přeložky silnice I/11 do vzdálenější polohy od města a vypuštění části původní trasy) je upraven a mírně rozšířen rozsah rozvojového území v severozápadním a severním segmentu města. Navržené rozšíření vytváří mj. podmínky pro naplnění článků (5) a (5b) priorit územního plánování, stanovených v ZÚR KHK, a řešení úkolů pro územní plánování, stanovených v ZÚR KHK v souvislosti s vymezením průmyslové zóny (**PZ1**).

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 5 nemá negativní dopady na koncepci ochrany hodnot území, stanovenou v platném ÚP. Ve volné krajině je vymezena pouze zastavitelná plocha (**Z.78**) pro realizaci přeložky silnice I/11, uvádějící ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR KHK), a dále zastavitelná plocha (**Z.143**) pro realizaci letního dětského tábořiště.

V rámci změny č. 5 je do přírodních hodnot území doplněna *Významná soliterní zeleň, stromořadí, aleje, doprovodná zeleň*. Důvodem je potřeba koncepčně chránit vzrostlou zeleň v sídle i v krajině.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č. 5 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu a souladu s nadřazenou ÚPD, spíše menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Dílčí změny představují převážně rozvoj obytné zástavby (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) na základě konkrétních požadavků vlastníků, dále rozvoj ploch rekreace, občanského vybavení a vymezení menší plochy pro výrobu drobnou a služby v lokalitě u nádraží. V souvislosti s aktualizací a úpravou záměrů nadmístní dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/11) je provedena úprava rozsahu části zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, a doplnění nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu v severozápadním a severním segmentu města. Výraznější rozvoj obytné výstavby je také umožněn na jižním okraji lokality Na Skále. Ostatní dílčí změny zahrnují především uvedení stabilizovaných ploch do souladu se skutečným stavem.

Plochy změn jsou vymezeny jednak v zastavěném území (transformační plochy), příp. bezprostředně navazují na zastavěné území (zastavitelné plochy), přirozeně doplňují stávající strukturu zástavby na okrajích sídel, bez narušení charakteru území, a jsou tak v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP.

9.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 5 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci změny č. 5 bylo prověřeno vymezení ploch rekreace – zahrádkové osady (**RZ**). Bylo zjištěno, že tyto plochy se v řešeném území nevyskytují (nejsou zahrnuty ani v textové části ÚP) a proto byly z grafické části ÚP vypuštěny. V souvislosti s řešením dílčí změny **ZM5.18** je do ÚP naopak doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití - rekreace jiná (**RX**), která zohledňuje požadované využití.

Změnou č. 5 je upraveno vymezení ploch občanského vybavení se specifickým využitím (**OX**) - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.33**).

V souvislosti s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu bylo v rámci změny č. 5 prověřeno v celém řešeném území vymezení ploch smíšených obytných komerčních (**SK**) a ploch smíšených obytných specifických (**SX**). Bylo konstatováno, že vymezení těchto druhů ploch je nadbytečné a plochy smíšené obytné komerční (**SK**) a smíšené obytné specifické (**SX**) byly, v souladu s ustanovením § 20 vyhl. č. 157/2024 Sb., převedeny na plochy smíšené obytné městské (**SM**), včetně provedení souvisejících úprav podmínek stanovených v textové části ÚP. Dalšími důvody pro uvedenou úpravu jsou zpřehlednění grafické části dokumentace tak, aby vymezené plochy nebyly zbytečně fragmentovány, a zjednodušení uplatňování ÚP při rozhodování.

V rámci změny č. 5 je dále provedena úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zajištěn soulad s aktuální mapou KN a skutečným stavem území - tzn. jsou např. upraveny hranice mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, rozsahy ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jsou aktualizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury (doprava jiná **DX**) v krajině apod. Vzhledem k značnému množství těchto drobných úprav a z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace změny č. 5 nejsou jednotlivé úpravy zvlášť vyznačeny.

9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 5 upravena identifikace zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**Z**) vkládá tečka. V této souvislosti je změnou č. 5 také upraveno číselné označení ploch, vymezených v rámci ÚP a jeho změn č. 1 – 4 tak, aby byla vytvořena jednoduchá pokračující číselná řada (bez nadbytečných znaků), např. plocha původně označená Z2.01 se nově označuje **Z.1**, plocha Z6A se nově označuje **Z.2** atd.

V rámci změny č. 5 bylo revidováno vymezení zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Vypuštěny byly plochy na základě požadavků uvedených ve **ZUÚP**, dále byly vypuštěny plochy ve kterých již byly realizovány záměry, příp. plochy, které byly sloučeny, nebo přičleněny k jiné zastavitelné ploše tak, aby vymezené zastavitelné plochy nebyly zbytečně fragmentovány.

Změnou č. 5 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy dle požadavků uvedených ve **ZUÚP**, příp. z důvodů vyplývajících z komplexního řešení změny č. 5.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, jsou v rámci změny č. 5 převedeny na transformační plochy. Důvodem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb.).

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 5 upravena identifikace transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Původní označení ploch (**P**) se mění na (**T**) a za kód (**T**) se vkládá tečka, např. plocha původně označená P1 se nově označuje **T.1**. V této souvislosti je změnou č. 5 také upraveno číselné označení ploch, vymezených v rámci ÚP a jeho změn č. 1 – 4 tak, aby byla vytvořena jednoduchá pokračující číselná řada (bez nadbytečných znaků), např. plocha původně označená P7B se nově označuje **T.2**, plocha ZM3.01 se nově označuje **T.29** atd.

V rámci změny č. 5 bylo revidováno vymezení transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Vypuštěny byly plochy na základě požadavků uvedených ve **ZUÚP**, dále byly vypuštěny plochy ve kterých již byly realizovány záměry, příp. plochy, které byly sloučeny, nebo přičleněny k jiné transformační ploše tak, aby vymezené zastavitelné plochy nebyly zbytečně fragmentovány.

Změnou č. 5 jsou vymezeny nové transformační plochy dle požadavků uvedených ve **ZUÚP**, příp. z důvodů vyplývajících z komplexního řešení změny č. 5.

9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je v rámci změny č. 5 převedena zeleň parková a parkově upravená (**ZP**), v platném ÚP ozn. jako zeleň veřejná (**ZV**), z ploch veřejných prostranství do ploch zeleně a dále jsou v této souvislosti upraveny názvy a kódy i u ostatních ploch zeleně. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 5 jsou, v rámci uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (*ZÚR KHK*), aktualizovány a doplněny záměry nadmístní dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/11) a dále jsou řešeny menší požadavky uvedené ve *ZUÚP*.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Je vypuštěna zastavitelná plocha (**ZM4.19**), vymezená v platném ÚP pro plochu železniční (**DZ**), propojení železničních tratí č. 021 a 023 - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.37**).

SILNIČNÍ DOPRAVA

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.78**) dopravy silniční (**DS**) pro realizaci části přeložky silnice I/11 tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou ÚPD (*ZÚR KHK*) - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.35**).

Je vymezen koridor územní rezervy (**R.2**) dopravy silniční pro ochranu území pro příp. alternativní trasu přeložky silnice I/11 tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou ÚPD (*ZÚR KHK*) - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.36**).

Je vypuštěna plocha přestavby (**P215**), vymezená v platném ÚP pro přeložku silnice II/316 - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.22**).

NEMOTOROVÁ DOPRAVA, HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.114**) dopravy jiné (**DX**) pro realizaci komunikačního propojení na severním okraji města - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.36**).

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.153**) dopravy jiné (**DX**) pro realizaci cyklostezky propojující stávající cyklotrasy v ul. Na Morávce a Za Nádražím - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.38**).

V rámci změny č. 5 je aktualizováno vymezení cyklistických tras v celém řešeném území. Je také doplněna stávající cyklistická trasa na západním okraji řešeného území, podél železniční trati směrem na Častolovice - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.39**).

9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. V rámci změny č. 5 jsou aktualizovány a doplněny sítě technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP a dále jsou aktualizovány a doplněny návrhy sítí technické infrastruktury v závislosti na řešení jednotlivých dílčích změn.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce zásobování vodou schválená v platném územním plánu se nemění. Plochy řešené změnou č. 5 budou napojeny ze stávající nebo navržené vodovodní sítě.

Koncepce odkanalizování a zneškodňování odpadních vod, schválená v platném ÚP, se nemění. Plochy řešené změnou č. 5 budou napojeny na stávající nebo navrženou kanalizaci. V rámci řešení změny č. 5 byly zrušeny navržené sběrače oddílné kanalizace (splašková, dešťová) v severní části města, a to z důvodu zrušení obchvatu silnice.

ENERGETIKA

Koncepce zásobování plynem, schválená v platném ÚP, se nemění. Plochy řešené změnou č. 5 budou napojeny ze stávající nebo navržené plynovodní sítě.

Koncepce zásobování elektrickou energií, schválená v platném ÚP, se nemění. Plochy řešené změnou č. 5 budou napojeny ze stávající nebo navržené sítě nn.

Koncepce vytápění a ohřevu vody, schválená v platném ÚP, se nemění. Plochy řešené změnou č. 5 budou napojeny ze stávající nebo navržené sítě rozvodu tepla.

Koncepce elektronických komunikačních sítí a zařízení, schválená v platném ÚP, se nemění. Plochy řešené změnou č. 5 budou napojeny ze stávající sítě.

9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změn.

9.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Beze změn.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – MALÁ A STŘEDNÍ

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.144**) občanské vybavení komerční – malá a střední (**OK.m**) pro vytvoření zázemí stávajícího areálu pod Lipovou stráň - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.19**).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – ROZSÁHLÁ

Pro plochy změn (**T.41** a **Z.138**), vymezených v platném ÚP pod ozn. (**ZM4.06** a **ZM4.20**), je do textové části ÚP doplněna přípustnost nerušící výroby a služeb - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.08**).

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.154**) občanské vybavení komerční - rozsáhlá (**OK.r**) pro realizaci komerčního občanského vybavení - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.43**).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.141**) občanské vybavení sport (**OS**) pro realizaci jezdeckého areálu s chovem koní a souvisejícího vzdělávání mládeže - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.15**).

V souvislosti s aktualizací zastavěného území, provedené v místě zrušeného sportovního areálu v rekreační zóně u koupaliště, je zrušena také navazující zastavitelná plocha (**Z68**), vymezená v platném ÚP pro tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**), která tak (jako samostatná plocha) pozbývá smyslu - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.45**).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Beze změn.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

V celém řešeném území je revidováno vymezení ploch občanské vybavení jiné (**OX**), v platném ÚP nazvané jako občanské vybavení se specifickým využitím - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.33**).

9.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. V rámci změny č. 5 je aktualizováno vymezení veřejných prostranství. Plochy změn, vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství, byly v celém řešeném území podrobně prověřeny a ty které již byly realizovány byly vypuštěny a nahrazeny stabilizovanými plochami. Vypuštěny byly také plochy změn na základě požadavků uvedených ve ZUÚP. V souvislosti s řešením jednotlivých dílčích změn byly dále upraveny některé plochy změn, vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství, příp. byly vymezeny nové plochy změn.

Je vypuštěna plocha přestavby (**P167**), vymezená v platném ÚP pro veřejná prostranství (**PV**) - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.01**).

V souvislosti s řešením rozvoje území v severozápadním a severním segmentu města jsou vymezeny zastavitelné plochy (**Z.79**, **Z.80**, **Z.81**) pro veřejná prostranství všeobecná (**PU**) - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.40**).

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změn.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 5 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V souvislosti s členěním ploch lesních v platném ÚP jsou, v souladu s přílohou č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., do ÚP doplněny nové plochy lesní - ochranné (**LU.o**) a zvláštního určení (**LU.z**).

Změnou č. 5 je revidováno vymezení ploch SNÚ - rekreační nepobytové (**NSr**) z platného ÚP. Tyto plochy zahrnují v platném ÚP převážně pozemky vedené v KN jako zahrady nebo sady, přičemž podmínky, stanovené v textové části ÚP, tomuto využití neodpovídají. Převážná část těchto ploch je tedy změnou č. 5 převedena na plochy zeleně zahradní a sadové (**ZZ**), příp. zemědělství extenzivní (**MU.z**). V plochách rekreace nepobytové (**MU.r**) jsou ponechány pouze plochy změn v krajině (**K.12, K.13**), vymezené v platném ÚP pod ozn. (**K99A, K99B**) pro rekreační funkci v území mezi železnicí a Divokou Orlicí.

V rámci změny č. 5 je dále provedena úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zajištěn soulad s aktuální mapou KN a skutečným stavem území - tzn. jsou např. upraveny hranice mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, pozemky vedené aktuálně v KN jako lesní jsou zahrnuty do ploch lesních všeobecných (**LU**), jsou aktualizovány plochy smíšené krajinné - přírodní priority (**MU.p**) a zemědělství extenzivní (**MU.z**), zejména v návaznosti na zastavěné území, apod. Vzhledem k značnému množství těchto drobných úprav a z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace změny č. 5 nejsou jednotlivé úpravy zvlášť vyznačeny.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 5 upravena identifikace ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**K**) vkládá tečka. V této souvislosti je změnou č. 5 také upraveno číselné označení ploch, vymezených v rámci ÚP a jeho změn č. 1 – 4 tak, aby byla vytvořena jednoduchá pokračující číselná řada (bez nadbytečných znaků), např. plocha původně označená K98A se nově označuje **K.1**, plocha K98B se nově označuje **K.2** atd.

Je upraven rozsah plochy změny v krajině (**K.7**), vymezené v platném ÚP pod ozn. (**K101**) - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílní změna **ZM5.05**).

Dále jsou v rámci změny č. 5 provedeny následující drobné úpravy, které nejsou, z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace změny č. 5, zvlášť vyznačeny:

- bezprostředně sousedící plochy změn v krajině (**K219, K220**), vymezené v platném ÚP pro realizaci regionálního biocentra (**RBC.H021 Kostelecká niva**), jsou sloučeny do jedné nové plochy změny v krajině (**K.9**)
- plocha změny v krajině (**K217**), vymezená v platném ÚP pro realizaci nadregionálního biokoridoru (**NRBK.K81 B**), je rozdělena na dvě plochy změn v krajině (**K.23, K.24**) tak, aby byla respektována stabilizovaná plocha vodní a vodních toků (**WT**) zahrnující Lhotský potok
- plochy změn v krajině (**K99A, K99B**), vymezené v platném ÚP v grafické části pro plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (**NSp**) avšak v textové části ÚP popsány jako území s rekreační funkcí, jsou upraveny na plochy změn v krajině (**K.12, K.13**) rekreační nepobytové (**MU.r**), které lépe zohledňují navrhované využití
- plochy asanace (**A97A, A97F**), vymezené v platném ÚP pro umožnění realizace lokálního biocentra (**LBC.Na pile**), jsou v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu zrušeny a nahrazeny plochami změn v krajině (**K.3, K.6**) pro plochy přírodní všeobecné (**NU**)

OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 5 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území následovně:

- změna č. 5 řeší navrácení částí, příp. celých zastavitelných ploch (**Z68, Z153A, Z153C, Z153G, ZM4.18, ZM4.19**) vymezených v platném ÚP, do ZPF (cca 29,91 ha; z toho 13,90 ha v I. třídě ochrany a 8,36 ha ve II. třídě ochrany) a PUPFL (cca 0,22 ha)
- změnou č. 5 je, s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, vymezen přiměřený rozsah nových zastavitelných ploch (viz kap. 11.)
- s výjimkou dílčí změny **ZM5.35**, která vymezuje zastavitelnou plochu (**Z.78**) pro realizaci přeložky silnice I/11, uvádějící ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (**ZÚR KHK**), a dílčí změny **ZM5.18**, která vymezuje zastavitelnou plochu (**Z.143**) pro realizaci letního dětského tábořiště, nejsou ve volné krajině vymezeny žádné nové rozvojové plochy
- změna č. 5 vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území rozšířením transformačních ploch (**T.2, T.45**), vymezených v platném ÚP, a vymezením nových transformačních ploch (**T.47 – T.54**)
- ostatní dílčí změny (zastavitelné plochy) navazují bezprostředně na zastavěné území a stávající strukturu zástavby na okrajích sídel a rozvíjí ji, v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, s propojením na okolní krajinu a při respektování krajinného rázu

9.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení územního systému ekologické stability zůstává zachováno. V souladu s metodikou standard je změnou č. 5 upravena identifikace územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**NRBK, RBC, RBK, LBC, LBK**) vkládá tečka, např. LBC Žleby se nově označuje **LBC.Žleby** apod. Před označení nadregionálních biokoridorů (**K81...**) se vkládá kód s tečkou (**NRBK.**) a ruší se číslování jednotlivých úseků římskými číslicemi, např. I. / K81 B se nově označuje **NRBK.K81 B**, XI. / K81 MB se nově označuje **NRBK.K81 MB** atd. Před označení lokálních biokoridorů se vkládá kód s tečkou (**LBK.**), např. XXI. se nově označuje **LBK.XXI.**

Je upraven rozsah lokálního biocentra (**LBC.Na skále**) - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.05**).

Je rozšířeno regionální biocentrum (**RBC.1764 Zdelovské**) tak, aby byla zajištěna návaznost na nový ÚP Zdelov - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.42**).

9.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

9.5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změn.

9.5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

9.5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. V rámci změny č. 5 je aktualizováno vymezení ploch rekreace. Z legendy grafické části ÚP jsou vypuštěny zahrádkové osady (**RZ**) poněvadž tyto plochy se v řešeném území nevyskytují. Naopak v souvislosti s řešením dílčí změny **ZM5.18** je do ÚP doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití - rekreace jiná (**RX**).

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.142**) pro rekreaci individuální (**RI**), severně od města v lokalitě Štědrá – západ - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.17**).

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.145**) pro rekreaci individuální (**RI**), v lokalitě Kozodry - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.20**).

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.146**) pro rekreaci individuální (**RI**), v lokalitě Kozodry - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.21**).

REKREACE HROMADNÁ

Beze změn.

REKREACE JINÁ

Je vymezena zastavitelná plocha (**Z.143**) pro rekreaci jinou (**RX**), na jihozápadním okraji řešeného území, u vodního toku Brodec - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.18**).

Dále jsou v rámci změny č. 5 provedeny následující drobné úpravy, které nejsou, z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace změny č. 5, zvlášť vyznačeny:

- bezprostředně sousedící zastavitelné plochy (**ZM3.18**, **Z4.16**), vymezené v platném ÚP pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**), jsou sloučeny do jedné nové zastavitelné plochy (**Z.124**) pro rekreaci individuální (**RI**)
- v souvislosti s aktualizací zastavěného území je vypuštěna zastavitelná plocha (**ZM3.26**), vymezená v platném ÚP pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**), a nahrazena stabilizovanou plochou rekreace individuální (**RI**)

9.5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změn.

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb., vyhláška č. 157/2024 Sb.) jsou změnou č. 5 upraveny názvy, kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

Platný územní plán			Standard - změna č. 5	
Plochy bydlení	všeobecné	B	Bydlení všeobecné	BU
	v bytových domech	BH	Bydlení hromadné	BH
	v rodinných domech - městské a příměstské	BR	Bydlení individuální	BI
	v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální	RI
	plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	Rekreace hromadná	RH
	zahrádkové osady	RZ	zrušeno	
			Rekreace jiná	RX
Plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
	komerční zařízení malá a střední	OM	Občanské vybavení komerční - malá a střední	OK.m
	komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK	Občanské vybavení komerční - rozsáhlá	OK.r
	tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport	OS
	hřbitovy	OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	se specifickým využitím	OX	Občanské vybavení jiné	OX
Plochy smíšené obytné	v centrech měst	SC	Smíšené obytné centrální	SC
	městské	SM	Smíšené obytné městské	SM
	venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
	komerční	SK	převedeno do ploch SM	
	specifické	SX	převedeno do ploch SM	
Plochy dopravní infrastruktury	železniční	DZ	Doprava drážní	DD
	silniční	DS	Doprava silniční	DS
	úcelové komunikace	DU	Doprava jiná	DX

Platný územní plán			Standard - změna č. 5	
Plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě	TI	Technická infrastruktura všeobecná	TU
	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	Nakládání s odpady	TO
Plochy výroby a skladování	lehký průmysl	VL	Výroba lehká	VL
	drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
	zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně	veřejná zeleň	ZV	Zeleň parková a parkově upravená	ZP
	soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
	ochranná a izolační	ZO	Zeleň ochranná a izolační	ZO
	přírodního charakteru	ZP	Zeleň krajinná	ZK
Plochy vodní a vodohospodářské	plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodních toků	WT
	hráze	Wh	Vodohospodářské	WH
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské	NZ	Zemědělské všeobecné	AU
Plochy lesní	Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
	Lesy ochranné	NL	Ochranné	LU.o
	Lesy zvláštního určení	NL	Zvláštního určení	LU.z
Plochy přírodní	Plochy přírodní	NP	Přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené krajinné	přírodní	NSp	Přírodní priority	MU.p
	zemědělské	NSz	Zemědělství extenzivní	MU.z
	rekreační nepobytové	NSr	Rekreace nepobytová	MU.r
Plochy těžby	nezastavitelné	NT	Těžba dobývání a úprava	GD
	zastavitelné	TZ	Těžba stavby a zařízení	GZ

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP, jsou aktualizovány a adekvátně upraveny.

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 5 kompletně revidovány veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO), asanace a asanační opatření, vymezené v platném ÚP. Největší úpravy jsou provedeny v souvislosti se zrušením předkupního práva, které již není součástí ÚP. Z toho vyplývá, že VPS a VPO, které jsou změnou č. 5 po převodu do jednotného standardu ponechané v ÚP (příp. nově vymezené), jsou dle platné legislativy vymezeny již pouze pro účely vyvlastnění.

9.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Je zrušena kategorie **VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva** a u těch VPS, které nejsou v rámci změny č. 5 zrušeny, je v souladu s metodikou standard upraveno označení a zařazení do příslušné skupiny VPS - např. VPS s původním ozn. WD1 se nově označuje **VD.1** a je zařazena mezi **VPS dopravní infrastruktury**. V této souvislosti je také u příslušných VPS upraven a aktualizován účel - např. původní znění „obchvat silnice I/11“ je změněno na „*přeložka silnice I/11, obchvat Častolovic, včetně všech součástí a staveb souvisejících*“.

Je zrušena kategorie **VPS s možností uplatnění předkupního práva** (v platném ÚP se jedná se o veřejná prostranství a občanské vybavení) a u těch VPS, které nejsou v rámci změny č. 5 zrušeny, je v souladu s metodikou standard upraveno označení a zařazení do příslušné skupiny VPS - např. VPS s původním ozn. PP3 se nově označuje **VP.1** a je zařazena mezi **VPS veřejného prostranství**, VPS s původním ozn. PO1 se nově označuje **VO.1** a je zařazena mezi **VPS občanského vybavení**, atd.

V souvislosti s úpravou navržených tras inženýrských sítí v rámci změny č. 5, je také kompletně upraveno vymezení VPS technické infrastruktury. Z liniových VPS jsou v ÚP ponechány pouze ty části, které nejsou trasovány v plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury. V souladu s metodikou standard je upraveno označení a zařazení do příslušné skupiny VPS - např. VPS s původním ozn. VT3 se nově označuje **VT.1** a je zařazena mezi *VPS technické infrastruktury*, VPS s původním ozn. VT6 se nově označuje **VN.3** a je zařazena mezi *VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území*, atd.

PŘEHLED VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

označení VPS		účel VPS	odůvodnění
nové	pův.		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
VD.1	WD1	přeložka silnice I/11, obchvat Častolovic, včetně všech součástí a staveb souvisejících	Změnou č. 5 je upraven rozsah VPS vymezených v platném ÚP.
VD.2	WD12	přeložka silnice II/318 (budoucí silnice I/11), včetně všech součástí a staveb souvisejících	Vymezení VPS je nezbytné pro realizaci nadmístních záměrů dopravní infrastruktury.
VD.3	WD1	přeložka silnice I/11, obchvat Kostelce, včetně všech součástí a staveb souvisejících	Jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR KHK).
VD.4	WD10	přeložka silnice III/3161, včetně všech součástí a staveb souvisejících	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VD.5	WD2	parkoviště u centra	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VD.6	WD3	obslužná komunikace, parkoviště	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VD.7	WD3	parkoviště	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VD.8	WD8	komunikační propojení	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VD.9	WD9	obslužná komunikace výrobní zóny Kostelec - východ	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VD.10	WD11	obslužná komunikace k ČOV Koryta	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VD.11	-	cyklostezka	VPS je změnou č. 5 nově vymezena pro vytvoření propojení stávajících cyklotras v ul. Na Morávce a Za Nádražím. Odvedení cyklistické dopravy mimo dopravně zatížené komunikace a vytvoření nového bezpečného propojení, které bude sloužit široké veřejnosti, je veřejným zájmem. Podrobněji - viz kap. 5. (dílčí změna ZM5.38).
-	WD4	hromadné garáže	VPS je zrušena v souvislosti s řešením dílčí změny ZM5.07.
-	WD7	plocha pro navrženou přeložku silnice II/316 v centru města	VPS je zrušena v souvislosti s řešením dílčí změny ZM5.22.
-	WD13	propojení žel. tratí č. 021 a č. 023 ,včetně staveb souvisejících	VPS je zrušena v souvislosti s řešením dílčí změny ZM5.37.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
VT.1	VT3	čistírna odpadních vod Kostelec - sever	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VT.2	-	čistírna odpadních vod Kostecká Lhota	Chybějící VPS je změnou č. 5 doplněna (nově vymezena) a je nezbytná pro realizaci ČOV. Zneškodňování odpadních vod je veřejným zájmem.
VT.3	VT4	čistírna odpadních vod Koryta	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VT.4	VT5	čistírna odpadních vod Kozodry	VPS byla vymezena v platném ÚP, důvod pro její vymezení nadále trvá.
VT.5	-	splašková kanalizace	Změnou č. 5 je, v souvislosti s úpravou navržených tras kanalizace, kompletně upraven rozsah VPS vymezených v platném ÚP pro odkanalizování. Identifikace VPS je sjednocena pod jedno označení a zároveň rozlišuje typ kanalizace. Zneškodňování odpadních vod je veřejným zájmem.
VT.6	-	dešťová kanalizace	
VT.7	-	jednotná kanalizace včetně objektů	
VT.8	-	kanalizační výtlač včetně objektů	
-	VT16	odkanalizování lokalit Na Skále	
-	VT17	odkanalizování Kostecké Lhoty	

označení VPS		účel VPS	odůvodnění
nové	pův.		
-	VT18	odkanalizování sídel Koryta a Kozodry	
-	VT19	odkanalizování lokalit v severní části města	
-	VT20	odkanalizování lokalit v západní části města	
-	VT21	odkanalizování lokalit na Skále	
-	VT22	odkanalizování obytné zóny v severní části města	
-	VT23	prodloužení stávajícího sběrače v ulici Hálkova	
-	VT24	odkanalizování lokalit v severní části města	
-	VT25	odkanalizování lokalit ve východní části města	
-	VT26	odkanalizování výrobní zóny ve vých. části města	
-	VT27	odkanalizování rekreační zóny	
-	VT36	kanalizace pro lokalitu ZM3.54 – Kostelec. Lhota	
-	VT41	kanalizace pro lokalitu ZM3.10 – Kostelec. Lhota	
-	VT42	kanalizace pro lokalitu ZM3.08 – Kostelec. Lhota	
-	VT45	kanalizace pro lokalitu ZM3.06 – Kostelec. Lhota	
-	VT48	kanalizace pro lokalitu ZM3.25 – Kostelec. Lhota	
VT.9	-	vodovod	Změnou č. 5 je, v souvislosti s úpravou navržených tras vodovodů, kompletně upraven rozsah VPS vymezených v platném ÚP pro vodovody. Identifikace VPS je sjednocena pod jedno označení. Zásobování obyvatelstva vodou je veřejným zájmem.
-	VT8	vodovod pro lokalitu na Skále	
-	VT9	doplnění vodovodní sítě – Kostecká Lhota	
-	VT10	zásobování vodou – Koryta	
-	VT11	zásobování vodou – Kozodry	
-	VT12	vodovod pro lokalitu Kostelec – východ	
-	VT13	vodovod pro obytnou zónu Kostelec – východ	
-	VT14	vodovod pro obytnou zónu Kozodry	
-	VT35	vodovod pro lokalitu ZM3.54 – Kostecká Lhota	
-	VT44	vodovod pro lokalitu ZM3.06 – Kostecká Lhota	
-	VT47	vodovod pro lokalitu ZM3.25 – Kostecká Lhota	
VT.10	-	podzemní vedení vn včetně objektů	Chybějící VPS jsou změnou č. 5 doplněny (nově vymezeny) a jsou nezbytné pro realizaci podzemních vedení vn, umožňujících zrušení části stávajících nadzemních vedení vn a tím i rozvoj ve vymezených plochách změn. Tyto VPS nelze vymezit v jiné poloze (i z důvodu, že navazují na stávající technickou infrastrukturu), a bez jejich vymezení by byla ohrožena koncepce rozvoje města, stanovená v platném ÚP a změně č. 5. Z výše uvedených důvodů je vymezení těchto veřejných prostranství veřejným zájmem.
VT.11	-	STL plynovod	Změnou č. 5 je, v souvislosti s úpravou navržených tras plynovodů, kompletně upraven rozsah VPS vymezených v platném ÚP pro plynovody. Identifikace VPS je sjednocena pod jedno označení. Zásobování obyvatelstva a využívání zemního plynu přispívá k vyšší čistotě ovzduší a tím i zlepšení životního prostředí a je veřejným zájmem.
-	VT28	plynifikace lokalit Na Skále	
-	VT29	doplnění plynifikace Kostecké Lhoty	
-	VT30	doplnění plynifikace sídla Kozodry	
-	VT31	plynifikace sídla Kozodry	
-	VT32	plynifikace lokalit ve východní části města	
-	VT33	plynifikace výrobního areálu	
-	VT34	plynifikace lokalit Na Skále	
-	VT37	plyn pro lokalitu ZM3.54 – Kostecká Lhota	
-	VT43	plyn pro lokalitu ZM3.08 – Kostecká Lhota	
-	VT46	plyn pro lokalitu ZM3.06 – Kostecká Lhota	

označení VPS		účel VPS	odůvodnění
nové	pův.		
OBČANSKÉ VYBAVENÍ			
VO.1	PO1	zařízení sociální péče - domov důchodců	VPS byly vymezeny v platném ÚP v kategorii <i>VPS s možností uplatnění předkupního práva</i> , důvod pro jejich vymezení nadále trvá. VPS jsou nezbytné pro realizaci uvedených záměrů, nelze je nahradit, či vymezit v jiné poloze, poněvadž jsou dlouhodobě zakotveny v platném ÚP, a jejich vypuštěním by byla ohrožena koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP. Zařízení sociální péče (domov důchodců) spadá mezi sociální služby a umožnění jeho realizace je veřejným zájmem. Záměry sportovních zařízení a hřišť jsou určeny pro děti, mládež a také širokou veřejnost a přispívají ke zlepšení zdraví obyvatelstva, dětská hřiště navíc budou sloužit i jako místa pro setkávání obyvatel v lokalitách s intenzivní obytnou zástavbou a umožnění jejich realizace je také veřejným zájmem.
VO.2	PO2	sportovní areál (hřiště, kluziště)	
VO.3	PO5	hřiště u penzionu "U Kapličky"	
VO.4	PO6	hřiště - ulice Havlíčkova	
VO.5	PO8	sportoviště pro školní zařízení i veřejnost (krytý bazén)	
VO.6	PO9	víceúčelové hřiště, dětské hřiště - ulice Procházkova	
VO.7	PO10	víceúčelové hřiště, dětské hřiště - ulice Drtinova	
VO.8	PO11	víceúčelové hřiště, dětské hřiště - ulice Na Vrbíně	
-	PO4	výcvik koní – rozšíření areálu	VPS je zrušena v souvislosti s řešením dílčí změny ZM5.45 .
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
VP.1	PP3	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec - západ	VPS byly vymezeny v platném ÚP v kategorii <i>VPS s možností uplatnění předkupního práva</i> . V souvislosti se změnou trasování přeložky silnice I/11 a související úpravou koncepce rozvoje severozápadního a severního segmentu města byl upraven jejich rozsah a důvod pro jejich vymezení nadále trvá. VPS jsou nezbytné pro realizaci obsluhy vymezených ploch změn, které jsou dlouhodobě zakotveny v platném ÚP (příp. jsou vymezeny v rámci změny č. 5), nelze je vymezit v jiné poloze (i z důvodu, že navazují na stávající veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu), a jejich vypuštěním by byla ohrožena koncepce rozvoje města, stanovená v platném ÚP a změně č. 5. V této souvislosti je také doplněna nově vymezená VPS (VP.2). Podrobněji - viz kap. 5. (dílní změna ZM5.40). Z výše uvedených důvodů je vymezení těchto veřejných prostranství veřejným zájmem.
VP.2	PP4	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec - sever	
VP.3	PP4	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec - sever	
VP.4	PP4	obslužná komunikace obytné zóny Kostelec - sever	
VP.5	PP5	obslužná komunikace Kostelec - východ	VPS byly vymezeny v platném ÚP v kategorii <i>VPS s možností uplatnění předkupního práva</i> . V souvislosti se změnou trasování přeložky silnice I/11 a související úpravou navazujících ploch změn, vymezených v platném ÚP, byl upraven jejich rozsah a důvod pro jejich vymezení nadále trvá. VPS jsou nezbytné pro realizaci obsluhy vymezených ploch změn, které jsou dlouhodobě zakotveny v platném ÚP, nelze je vymezit v jiné poloze (i z důvodu, že navazují na stávající veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu), a jejich vypuštěním by byla ohrožena koncepce rozvoje města, stanovená v platném ÚP a změně č. 5. Z výše uvedených důvodů je vymezení těchto veřejných prostranství veřejným zájmem.
VP.6	PP5	obslužná komunikace včetně obřatiště Kostelec - východ	
VP.7	PP5	obslužná komunikace Kostelec - východ	

označení VPS		účel VPS	odůvodnění
nové	pův.		
VP.8	PP9	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	VPS byly vymezeny v platném ÚP v kategorii <i>VPS s možností uplatnění předkupního práva</i> . V souvislosti s postupnou realizací obytné výstavby v předmětné lokalitě, úpravou rozsahu ploch změn, vymezených v platném ÚP, a vymezením nových ploch změn v rámci změny č. 5, byl upraven jejich rozsah a důvod pro jejich vymezení nadále trvá. VPS jsou nezbytné pro realizaci obsluhy vymezených ploch změn, které jsou dlouhodobě zakotveny v platném ÚP, příp. vymezeny změnou č. 5, nelze je vymezit v jiné poloze (i z důvodu, že navazují na stávající veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu), a jejich vypuštěním by byla ohrožena koncepce rozvoje města, stanovená v platném ÚP a změně č. 5. Z výše uvedených důvodů je vymezení těchto veřejných prostranství veřejným zájmem.
VP.9	PP9	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	
VP.10	PP9	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	
VP.11	PP9	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	
VP.12	PP9	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	
VP.13	PP9	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	
VP.14	PP10	obslužná komunikace Kostelecká Lhota	VPS byly vymezeny v platném ÚP v kategorii <i>VPS s možností uplatnění předkupního práva</i> a důvod pro jejich vymezení nadále trvá. VPS jsou nezbytné pro realizaci obsluhy vymezených ploch změn, které jsou dlouhodobě zakotveny v platném ÚP, nelze je vymezit v jiné poloze (i z důvodu, že navazují na stávající veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu), a jejich vypuštěním by byla ohrožena koncepce rozvoje města, stanovená v platném ÚP. Z výše uvedených důvodů je vymezení těchto veřejných prostranství veřejným zájmem.
VP.15	PP10	obslužná komunikace Kostelecká Lhota	
VP.16	PP10	obslužná komunikace Kostelecká Lhota	
VP.17	PP10	obslužná komunikace Kostelecká Lhota	
VP.18	PP12	obslužná komunikace Koryta	
VP.19	PP11	obslužná komunikace Kozodry	
VP.20	-	obslužná komunikace lokality Grunda	VPS jsou změnou č. 5 nově vymezeny a jsou nezbytné pro realizaci obsluhy vymezených ploch změn, které jsou dlouhodobě zakotveny v platném ÚP, příp. vymezeny změnou č. 5. Nelze je vymezit v jiné poloze (i z důvodu, že navazují na stávající veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu), a bez jejich vymezení by byla ohrožena koncepce rozvoje města, stanovená v platném ÚP a změně č. 5. Z výše uvedených důvodů je vymezení těchto veřejných prostranství veřejným zájmem.
VP.21	-	obslužná komunikace lokality Grunda	
-	PP1	úprava trasy místní komunikace a křižovatky u pošty	VPS je zrušena v souvislosti s řešením dílčí změny ZM5.23 .
-	PP3 část	obslužná komunikace obytné zóny Kostelec - západ	Části VPS, vymezených v platném ÚP, jsou vypuštěny na základě již dříve zrušeného předkupního práva.
-	PP5 část	obslužná komunikace Kostelec - východ	
-	PP9 část	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	
-	PP7	obslužná komunikace v areálu Agroproduktu	VPS byla vypuštěna již v rámci předchozí změny ÚP.
-	PP8	propojení obslužné komunikace rekreační a výrobní zóny se silnicí II/316	VPS je zrušena v souvislosti s řešením dílčí změny ZM5.01 .
SNÍŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ			
VN.1	VT1	vodní nádrž v lesoparku	VPS byly vymezeny v platném ÚP, důvod pro jejich vymezení nadále trvá.
VN.2	VT2	vodní nádrž v Kozodrech	
VN.3	VT6	hráz suchého poldru v Grundě	VPS byly vymezeny v platném ÚP, důvod pro jejich vymezení nadále trvá.
VN.4	VT7	hráz suchého poldru Forberk	

9.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V souladu s metodikou standard je změnou č. 5 upravena identifikace VPO, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (VU) vkládá tečka a doplňuje se číselná řada s příp. dalším dělením malým písmenem, např. VU1 se nově označuje **VU.1a** a **VU1b**.

PŘEHLED VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

označení VPO		účel VPO	odůvodnění
nové	pův.		
VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY			
VU.1a	VU1	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	VPO bylo vymezeno v platném ÚP, důvod pro jeho vymezení nadále trvá. Změnou č. 5 je provedeno rozdělení VPO na dvě plochy tak, aby byly respektovány pozemky vodního toku (Lhotský potok).
VU.1b	VU1	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	
VU.2	-	lokální biocentrum LBC.Na skále	Chybějící VPO je změnou č. 5 doplněno (nově vymezeno) a je nezbytné pro realizaci lok. biocentra (LBC.Na skále), které je součástí nadregionálního biokoridoru NRBK.K81 B. Realizace ÚSES je veřejným zájmem.
VU.3a	VU2	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	VPO byla vymezena v platném ÚP, důvod pro jejich vymezení nadále trvá.
VU.3b	VU3	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	
VU.3c	VU3	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	
VU.4a	VU4	regionální biocentrum RBC.HO21 Kostecká niva	VPO bylo vymezeno v platném ÚP, důvod pro jeho vymezení nadále trvá. Změnou č. 5 je provedeno rozdělení VPO na tři plochy tak, aby byly respektovány pozemky vodního toku (Divoká Orlice).
VU.4b	VU4	regionální biocentrum RBC.HO21 Kostecká niva	
VU.4c	VU4	regionální biocentrum RBC.HO21 Kostecká niva	
VU.5a	-	lokální biocentrum LBC.Na pile	Chybějící VPO jsou změnou č. 5 doplněna (nově vymezena) a jsou nezbytná pro realizaci lok. biocentra (LBC.Na pile), které je součástí nadregionálního biokoridoru NRBK.K81 V,N. Realizace ÚSES je veřejným zájmem. V platném ÚP byly pro část tohoto záměru vymezeny plochy asanace (A97A, A97F), které jsou změnou č. 5 zrušeny - viz kap. 9.7.3.
VU.5b	-	lokální biocentrum LBC.Na pile	
VU.5c	-	lokální biocentrum LBC.Na pile	
VU.5d	-	lokální biocentrum LBC.Na pile	

9.7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Plochy asanace (**A97A, A97F**), vymezené v platném ÚP pro umožnění realizace lokálního biocentra (**LBC.Na pile**), jsou v souladu s platnou legislativou a v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu zrušeny a nahrazeny plochami VPO (**VU.5a, VU.5c**).

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změn.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V souladu s metodikou standard je změnou č. 5 upravena identifikace ploch územních rezerv, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (R) vkládá tečka, např. R1 se nově označuje **R.1**.

Změnou č. 5 jsou, dle požadavků ve ZUÚP, revidovány plochy územních rezerv (**R1**, **R2**, **R3**), vymezené v platném ÚP:

- je upraven (snížen) rozsah a provedena změna části plochy územní rezervy (**R1**), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční na plochu územní rezervy (**R.1**) smíšenou obytnou městskou – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.43**).
- je provedena změna plochy územní rezervy (**R2**), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční, na zastavitelnou plochu (**Z.152**) smíšenou obytnou městskou (**SM**) – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.44**).
- je provedena změna plochy územní rezervy (**R3**), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, na zastavitelnou plochu (**Z.17**) pro bydlení individuální (**BI**) a zastavitelnou plochu (**Z.100**) zeleně ochranné a izolační (**ZO**) – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.14**).

Dle požadavků, uvedených ve ZUÚP, je dále nově vymezen koridor územní rezervy (**R.2**) pro dopravu silniční – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.36**).

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Je vymezena plocha (**US.1**), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a která zahrnuje zastavitelnou plochu (**Z.154**) a plochu územní rezervy (**R.1**) – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.43**).

Je vymezena plocha (**US.2**), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a která zahrnuje plochy změn (**Z.6**, **Z.47**, **Z.48**, **Z.54**, část **Z.79**, část **Z.81**, **Z.131**, **Z.151**, **Z.152**) a (**T.4**) – viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.40**).

9.11. ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

Ve ZUÚP nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení a nevyplynuly ani v průběhu prací na změně č. 5.

9.12. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

V řešeném území je u většiny ploch s rozdílným způsobem využití, tedy i u ploch v nezastavěném území, výslovně vyloučena možnost realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (OZE) o celkovém výkonu nad 1MW - viz textová část odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM5.41**).

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 5 nejsou vymezeny nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KHK.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP vymezenými transformačními plochami (pův. plochy přestavby), využitím proluk a umožněním intenzivnějšího využití zastavěného území v rámci vymezených smíšených ploch.

Změna č. 5 vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území rozšířením transformačních ploch (**T.2, T.45**), vymezených v platném ÚP, a vymezením nových transformačních ploch (**T.47 – T.54**):

ozn. plochy	využití plochy	dílčí změna	původní výměra (ha)	výměra (ha)	poznámka
T.2	SC	ZM5.23	0,1394	0,1960	rozšíření plochy, vymezené v platném ÚP, o 0,0566 ha
T.45	SM	ZM5.04	0,0308	0,1950	rozšíření plochy, vymezené v platném ÚP, o 0,1642 ha
T.47	SM	ZM5.03, ZM5.24	-	0,4637	
T.48	BI	ZM5.11	-	0,3676	
T.49	BV	ZM5.25	-	0,0923	
T.50	BV	ZM5.25	-	0,0833	
T.51	BV	ZM5.25	-	0,0811	
T.52	BV	ZM5.25	-	0,4540	
T.53	BV	ZM5.25	-	0,4752	
T.54	VD	ZM5.28	-	0,2691	

Změnou č. 5 jsou rozšířeny transformační plochy, vymezené v platném ÚP, o 0,2208 ha a nově jsou vymezeny transformační plochy v rozsahu 2,2863 ha. Celkově je tedy rozsah transformačních ploch rozšířen o 2,5071 ha, z toho 2,2380 ha činí plochy pro obytnou výstavbu (plochy **SC, SM, BI a BV**).

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá jednak z konkrétních požadavků, uvedených ve ZUÚP (odůvodnění jednotlivých dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.), a také z následující bilance ploch změn (zastavitelné plochy + plochy přestavby), vymezených v platném ÚP.

Během prací na změně č. 5 byl prověřen celkový rozsah a využitelnost ploch změn vymezených v platném ÚP. Na základě tohoto vyhodnocení byly zrušeny plochy změn, které již byly realizovány (převedeno do stabilizovaných ploch), příp. byly zrušeny na základě požadavků uvedených v ZUÚP (viz Tab. 1.). Dále byl v rámci změny č. 5 upraven rozsah ploch změn, vymezených v platném ÚP, které byly realizovány částečně, příp. tam, kde úpravu vyvolalo řešení změny č. 5 (viz Tab. 2.).

Tab. 1. Přehled ploch změn, vymezených v platném ÚP, které byly změnou č. 5 zrušeny

ozn. plochy*	využití plochy*	výměra (ha)	poznámka**
Z6B	SK	0,4875	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (SM)
Z7A	SK	0	sloučeno s transformační plochou (T.3) pro plochu (SM)
Z16B	BH	0	sloučeno s transformační plochou (T.7) pro plochu (BH)
Z24A	BI	0,2585	část ploch realizována a převedena do stabilizovaných plochy (BI), zbývající část ploch sloučena se zastavitelnou plochou (Z.17) pro plochu (BI)
Z24B	BI	0,1479	
Z36	BV	0,8926	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BV)
Z68	OS	1,9755	zrušeno v rámci dílčí změny ZM5.45
Z93B	ZV	0	sloučeno se zastavitelnou plochou (Z.21) pro plochu (BI)
Z95	ZV	0	sloučeno se zastavitelnou plochou (Z.17) pro plochu (BI)
Z153C	DS	12,2369	zrušeno v souvislosti s dílčí změnou ZM5.35
Z157	PV	0	sloučeno se zastavitelnou plochou (Z.79) pro plochu (PU)
Z169	PV	0,0491	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (PU)
Z187	ZO	0,0605	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (ZO)
Z189	ZO	0,0492	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (ZO)
ZM3.10	BV	0,1261	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BV)
ZM3.11	BV	0,1500	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BV)
ZM3.14	BV	0,2227	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BV)

ozn. plochy*	využití plochy*	výměra (ha)	poznámka**
ZM3.26	RI	0,0314	aktualizace zastavěného území, plocha je převedena do stabilizované plochy (RI)
ZM4.19	DZ	2,4445	zrušeno v rámci dílčí změny ZM5.37
P53B	OV	0	sloučeno se zastavitelnou plochou (Z.49) pro plochu (OV)
P112B	DS	0	sloučeno se zastavitelnou plochou (Z.70) pro plochu (SM)
P153B	DS	0,2566	zrušeno v souvislosti s dílčí změnou ZM5.35
P153D	DS	0,5980	zrušeno v souvislosti s dílčí změnou ZM5.35
P153E	DS	0,2917	zrušeno v souvislosti s dílčí změnou ZM5.35
P153F	DS	4,4281	zrušeno v souvislosti s dílčí změnou ZM5.35
P153H	DS	0,2171	zrušeno v souvislosti s dílčí změnou ZM5.35
P160	PV	0,0133	plocha je převedena do stabilizované plochy (PU)
P167	PV	0,1420	zrušeno v rámci dílčí změny ZM5.01
P214B	DS	0	sloučeno se zastavitelnou plochou (Z.114) pro plochu (DX)
P215	DS	0,1006	zrušeno v rámci dílčí změny ZM5.22
ZM3.19	BV	0,1956	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BV)
ZM3.44	BI	0	sloučeno s transformační plochou (T.12) pro plochu (BI)
ZM3.49	BV	0,0809	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BV)
ZM4.15	BH	0,2095	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BH)
celkem		25,6658	
zastavitelné plochy			rozsah snížen o 19,1324 ha
transformační plochy			rozsah snížen o 6,5334 ha

* označení a využití ploch změn je uvedeno dle platného ÚP

** označení a využití ploch změn je uvedeno dle jednotného standardu

Z uvedeného přehledu je patrné, že v rámci změny č. 5 došlo ke zrušení **25,6658 ha** ploch změn, především v důsledku aktualizace záměrů dopravní infrastruktury (změna trasování části přeložky silnice I/11) a souvisejícímu vypuštění ploch změn pro dopravní infrastrukturu v rozsahu 20,5735 ha (z toho 14,6814 ha zastavitelných ploch a 5,8921 ha transformačních ploch). Úbytek disponibilních obytných ploch (plochy bydlení + plochy smíšené obytné) činí 2,7713 ha (z toho 2,2853 ha zastavitelných ploch a 0,4860 ha transformačních ploch).

Tab. 2. Přehled ploch změn, vymezených v platném ÚP, u kterých byl změnou č. 5 upraven rozsah

ozn. plochy*	využití plochy*	původní výměra	upravená výměra	poznámka**
Z9C	BI	1,8506	1,6385	rozsah plochy (Z.6) snížen o 0,2121 ha na plochu (BI)
Z11A1	BI	0,4921	0,3433	rozsah plochy (Z.8) snížen o 0,1488 ha na plochu (BI)
Z11A3	BI	1,9795	1,3638	rozsah plochy (Z.10) snížen o 0,6157 ha na plochu (BI)
Z11A4	BI	2,2011	1,9581	rozsah plochy (Z.11) snížen o 0,2430 ha na plochu (BI)
Z25A	BI	2,5529	2,2711	rozsah ploch (Z.18, T.8) snížen o 0,2818 ha na plochy (BI)
Z26B	BI	0,0874	0,1432	rozsah plochy (Z.21) zvýšen o 0,0558 ha na plochu (BI)
Z27A	BI	0,4318	0,2834	rozsah plochy (Z.22) snížen o 0,1484 ha na plochu (BI)
Z27B1	BI	0,5669	0,4691	rozsah plochy (Z.24) snížen o 0,0978 ha na plochu (BI)
Z27B2	BI	0,1193	0,1372	rozsah plochy (Z.23) zvýšen o 0,0179 ha na plochu (BI)
Z28	BI	0,8277	0,1991	rozsah plochy (Z.25) snížen o 0,6286 ha na plochu (BI)
Z29	BI	2,1691	1,9688	rozsah plochy (Z.26) snížen o 0,2003 ha na plochu (BI)
Z31A	BI	1,7550	1,8086	rozsah plochy (Z.28) zvýšen o 0,0536 ha na plochu (BI)
Z39A	BV	2,2991	1,5101	rozsah plochy (Z.35) snížen o 0,7890 ha na plochu (BV)
Z40A	BV	0,7642	0,7088	rozsah plochy (Z.36) snížen o 0,0554 ha na plochu (BV)
Z51B	SK	2,8193	1,7487	rozsah ploch (Z.47, Z.48) snížen o 0,8612 ha na plochy (SM)
Z57	OX	3,0029	2,9564	rozsah plochy (Z.52) snížen o 0,0465 ha na plochu (OV)
Z59	OS	1,4192	1,5488	rozsah plochy (Z.53) zvýšen o 0,1296 ha na plochu (OS)
Z75	VL	4,2162	4,0470	rozsah plochy (Z.60) snížen o 0,1692 ha na plochu (VL)
Z153A	DS	22,6594	16,2405	rozsah plochy (Z.76) snížen o 6,4189 ha na plochu (DS)
Z153G	DS	19,4422	74,3795	rozsah plochy (Z.78) zvýšen o 54,9373 ha na plochu (DS)
Z154	PV	0,0338	1,2927	rozsah plochy (Z.79) zvýšen o 1,2589 ha na plochu (PU)
Z156	PV	0,4575	0,4092	rozsah plochy (Z.80) snížen o 0,0483 ha na plochu (PU)
Z158	PV	0,8208	0,8545	rozsah plochy (Z.81) zvýšen o 0,0337 ha na plochu (PU)

ozn. plochy*	využití plochy*	původní výměra	upravená výměra	poznámka**
Z168	PV	0,2459	0,0865	rozsah plochy (Z.85) snížen o 0,1594 ha na plochu (PU)
Z174A	PV	0,6371	0,4704	rozsah plochy (Z.89) snížen o 0,1667 ha na plochu (PU)
Z175	PV	0,1231	0,1612	rozsah plochy (Z.90) zvýšen o 0,0381 ha na plochu (PU)
Z198	ZO	0,3176	0,2618	rozsah plochy (Z.107) snížen o 0,0558 ha na plochu (ZO)
ZM3.20	SK	0,7311	0,5652	rozsah plochy (Z.125) snížen o 0,1659 ha na plochu (SM)
ZM3.35	DU	0,5345	0,3517	rozsah ploch (Z.132, Z.147) snížen o 0,1828 ha na plochy (PU)
ZM4.18	DS	7,2598	7,6854	rozsah plochy (Z77) zvýšen o 0,4256 ha na plochu (DS)
P5	SC	0,1394	0,1960	rozsah plochy (T.2) zvýšen o 0,0566 ha na plochu (SC)
P27C	BI	0,3476	0,2683	rozsah plochy (T.10) snížen o 0,0793 ha na plochu (BI)
P31B	BI	1,1485	1,1474	rozsah ploch (T.11, T.12) snížen o 0,0011 ha na plochy (BI)
P39B	BV	0,2183	0,2329	rozsah plochy (T.13) zvýšen o 0,0146 ha na plochu (BV)
P70	OS	0,1701	0,1443	rozsah plochy (T.16) snížen o 0,0258 ha na plochu (OS)
P196	ZO	0,0654	0,0510	rozsah plochy (T.28) snížen o 0,0144 ha na plochu (ZO)
ZM3.58	OK	0,3025	0,2811	rozsah plochy (T.36) snížen o 0,0214 ha na plochu (OK.r)
ZM4.01	SM	0,4168	0,4098	rozsah plochy (T.16) snížen o 0,0070 ha na plochu (SM)
ZM4.06	OK	0,6510	0,6038	rozsah plochy (T.41) snížen o 0,0472 ha na plochu (OK.r)
ZM4.13	SM	0,0308	0,1950	rozsah plochy (T.45) zvýšen o 0,1642 ha na plochu (SM)
celkem		86,3075	131,3922	celkový rozsah zvýšen o 45,0847 ha
zastavitelné plochy				rozsah zvýšen o 45,2549 ha
transformační plochy				rozsah zvýšen o 0,0392 ha

* označení a využití ploch změn je uvedeno dle platného ÚP

** označení a využití ploch změn je uvedeno dle jednotného standardu

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 5 došlo k celkovému zvýšení rozsahu ploch změn, vymezených v platném ÚP, o **45,0847 ha**, především v důsledku aktualizace záměrů dopravní infrastruktury (změna trasování části přeložky silnice I/11) a souvisejícímu rozšíření zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu v rozsahu 48,9440 ha. Naopak u obytných ploch (plochy bydlení + plochy smíšené obytné) byl celkový rozsah ploch změn vymezených v platném ÚP snížen o 4,3821 ha (z toho 4,5301 ha zastavitelných ploch, u transformačních ploch došlo k mírnému nárůstu o 0,1480 ha).

Tab. 3. Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	výměra (ha)	poznámka
ZM5.05	Z.139	ZZ	0,3480	
ZM5.06	Z.140	BV	0,2097	
ZM5.14	Z.17	BI	3,8382	sloučení ploch změn (Z24A, Z24B, Z95) a plochy územní rezervy (R3)
	Z.100	ZO	0,0934	
ZM5.15	Z.141	OS	1,9999	
ZM5.17	Z.142	RI	2,1291	
ZM5.18	Z.143	RX	0,9999	
ZM5.19	Z.144	OK.m	0,3298	
ZM5.20	Z.145	RI	0,2100	
ZM5.21	Z.146	RI	0,5000	
ZM5.38	Z.153	DX	0,3834	
ZM5.40	Z.148	BI	0,8221	
	Z.149	BI	0,2954	
	Z.150	BI	0,5487	
	Z.151	SM	1,3794	
ZM5.43	Z.154	OK.r	1,5972	
ZM5.44	Z.152	SM	2,2653	
celkem			17,9495	

Změnou č. 5 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy o celkovém rozsahu **17,9495 ha**, z toho obytné plochy (plochy bydlení + plochy smíšené obytné) v rozsahu 9,3588 ha, plochy rekreace v rozsahu 3,8390 ha (z toho rekreace individuální 2,8391 ha, rekreace jiná 0,9999 ha) plochy občanské vybavení sport v rozsahu 1,9999 ha a občanské vybavení komerční - rozsáhlá v rozsahu 1,5972 ha. Ostatní menší plochy zahrnují zbývající rozsah 1,1546 ha.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu (plochy bydlení + plochy smíšené obytné) vyplývá také z nadřazené ÚPD (ZÚR KHk), která v souvislosti s vymezením plochy průmyslové zóny Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1) požaduje v řešeném území vytvářet podmínky vedoucí k intenzifikaci bytové výstavby. Tento požadavek vyplývá také ze zhotovené územní studie (*Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou*, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. a kol., 10/2017), kde je uvedeno:

V rámci vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení zohledňovat přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou. Detailně vyhodnotit rozvojový potenciál svého území pro obytnou výstavbu a na základě toho upravit rozsah pro tento typ výstavby. Při hodnocení vycházet z klíčové pozice města ve struktuře osídlení řešeného území, která ho předurčuje pro intenzivnější rozvoj bydlení a pro významné odlehčení tlaku na rozvoj bydlení v obcích v přímém sousedství s průmyslovou zónou, tj. v obcích Solnice, Kvasiny a Rychnov nad Kněžnou. Výše stanovené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v bytových domech. Kapacitu ploch pro bytové domy razantně navýšit.

V rámci změny č. 5 je provedeno vyhodnocení kapacit bydlení ve všech obytných plochách (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), vymezených v platném ÚP a jeho změnách (včetně změny č. 5), ve vztahu ke zpracované územní studii (dále ÚS). Aby srovnání bylo relevantní, jsou pro vyhodnocení použity parametry přiměřeně odpovídající uvedené ÚS.

Tab. 4. Vyhodnocení kapacit bydlení v zastavitelných plochách

označení plochy	využití plochy	výměra (m ²)	podíl RD odhad (%)	podíl BD odhad (%)	výměra části plochy pro RD pro výpočet kapacity (m ²)	výměra části plochy pro BD pro výpočet kapacity (m ²)	plocha pro 1 RD odhad (m ²)	podlažnost BD	KZP odvozený dle stavu	počet RD výpočet	počet BJ v RD výpočet	počet BJ v BD výpočet	počet BJ celkem výpočet
Z.4	SM	14961,43	-	60	0	8976,858	-	4	0,35	0	0	157	157
Z.5	SM	2696,88	-	60	0	1618,128	-	4	0,35	0	0	28	28
Z.6	BI	16385,18	100	-	16385,18	0	900	-	-	18	22	0	22
Z.7	BI	6746,29	100	-	6746,29	0	900	-	-	7	9	0	9
Z.8	BI	3432,55	100	-	3432,55	0	1000	-	-	3	4	0	4
Z.9	BI	14167,53	100	-	14167,53	0	1000	-	-	14	17	0	17
Z.10	BI	13637,68	100	-	13637,68	0	1000	-	-	14	16	0	16
Z.11	BI	19580,72	100	-	19580,72	0	1100	-	-	18	21	0	21
Z.12	BI	8183,23	100	-	8183,23	0	900	-	-	9	11	0	11
Z.13	SM	7869,42	75	-	5902,065	0	900	-	-	7	8	0	8
Z.14	SM	986,95	100	-	986,95	0	950	-	-	1	1	0	1
Z.15	SM	9279,95	75	-	6959,9625	0	1000	-	-	7	8	0	8
Z.16	SM	3471,31	75	-	2603,4825	0	900	-	-	3	3	0	3
Z.17	BI	38382,26	100	-	38382,26	0	1100	-	-	35	42	0	42
Z.18	BI	15696,87	100	-	15696,87	0	1200	-	-	13	16	0	16
Z.19	BI	3850,45	100	-	3850,45	0	1100	-	-	4	4	0	4
Z.20	BI	6565,84	100	-	6565,84	0	1100	-	-	6	7	0	7
Z.21	BI	1432,05	100	-	1432,05	0	1400	-	-	1	1	0	1
Z.22	BI	2834,49	100	-	2834,49	0	1000	-	-	3	3	0	3
Z.23	BI	1371,87	100	-	1371,87	0	1350	-	-	1	1	0	1
Z.24	BI	4690,50	100	-	4690,50	0	1000	-	-	5	6	0	6
Z.25	BI	1991,27	100	-	1991,27	0	1500	-	-	1	2	0	2
Z.26	BI	19687,66	100	-	19687,66	0	1250	-	-	16	19	0	19
Z.27	BI	24265,43	100	-	24265,43	0	1250	-	-	19	23	0	23
Z.28	BI	18086,14	100	-	18086,14	0	1300	-	-	14	17	0	17
Z.29	BV	6328,47	100	-	6328,47	0	1300	-	-	5	6	0	6
Z.30	BV	3264,87	100	-	3264,87	0	1500	-	-	2	3	0	3
Z.31	BV	2351,24	100	-	2351,24	0	1300	-	-	2	2	0	2
Z.32	BV	5071,31	100	-	5071,31	0	1400	-	-	4	4	0	4
Z.33	BV	6406,37	100	-	6406,37	0	1300	-	-	5	6	0	6
Z.34	BV	4262,56	100	-	4262,56	0	1500	-	-	3	3	0	3
Z.35	BV	15101,46	100	-	15101,46	0	1500	-	-	10	12	0	12
Z.36	BV	7088,22	100	-	7088,22	0	1300	-	-	5	7	0	7

označení plochy	využití plochy	výměra (m ²)	podíl RD odhad (%)	podíl BD odhad (%)	výměra části plochy pro RD pro výpočet kapacity (m ²)	výměra části plochy pro BD pro výpočet kapacity (m ²)	plocha pro 1 RD odhad (m ²)	podlažnost BD	KZP odvozený dle stavu	počet RD výpočet	počet BJ v RD výpočet	počet BJ v BD výpočet	počet BJ celkem výpočet
Z.37	BV	3804,16	100	-	3804,16	0	1500	-	-	3	3	0	3
Z.38	BV	3371,88	100	-	3371,88	0	1700	-	-	2	2	0	2
Z.39	BV	4192,34	100	-	4192,34	0	1500	-	-	3	3	0	3
Z.40	BV	2184,08	100	-	2184,08	0	1500	-	-	1	2	0	2
Z.41	BV	7281,56	100	-	7281,56	0	1500	-	-	5	6	0	6
Z.42	BV	2175,60	100	-	2175,60	0	1700	-	-	1	2	0	2
Z.43	BV	4901,16	100	-	4901,16	0	1500	-	-	3	4	0	4
Z.44	BV	2688,47	100	-	2688,47	0	1500	-	-	2	2	0	2
Z.45	BV	3130,07	100	-	3130,07	0	1500	-	-	2	3	0	3
Z.46	BV	3613,25	100	-	3613,25	0	1500	-	-	2	3	0	3
Z.47	SM	15647,18	75	-	11735,385	0	1000	-	-	12	14	0	14
Z.48	SM	1839,47	75	-	1379,6025	0	900	-	-	2	2	0	2
Z.70	SM	2700,67	-	50	0	1350,335	-	3	0,4	0	0	20	20
Z.118	BV	580,52	100	-	580,52	0	600	-	-	1	1	0	1
Z.119	BV	5139,22	100	-	5139,22	0	1300	-	-	4	5	0	5
Z.121	BV	4598,73	100	-	4598,73	0	1500	-	-	3	4	0	4
Z.125	SM	5651,9	75	-	4238,925	0	1000	-	-	4	5	0	5
Z.129	BV	8946,29	100	-	8946,29	0	2400	-	-	4	4	0	4
Z.137	BV	1427,83	100	-	1427,83	0	1400	-	-	1	1	0	1
Z.140	BV	2097,43	100	-	2097,43	0	1050	-	-	2	2	0	2
Z.148	BI	8220,96	100	-	8220,96	0	1000	-	-	8	10	0	10
Z.149	BI	2953,82	100	-	2953,82	0	1000	-	-	3	4	0	4
Z.150	BI	5487,01	100	-	5487,01	0	1100	-	-	5	6	0	6
Z.151	SM	13793,82	75	-	10345,365	0	1000	-	-	10	12	0	12
Z.152	SM	22653,40	25	50	5663,35	11326,70	1000	3	0,35	6	7	149	155
celkem		449209,27			397471,98	23272,02				343	412	354	766

Tab. 5. Vyhodnocení kapacit bydlení v transformačních plochách

označení plochy	využití plochy	výměra (m ²)	podíl RD odhad (%)	podíl BD odhad (%)	výměra části plochy pro RD pro výpočet kapacity (m ²)	výměra části plochy pro BD pro výpočet kapacity (m ²)	plocha pro 1 RD odhad (m ²)	podlažnost BD	KZP odvozený dle stavu	počet RD výpočet	počet BJ v RD výpočet	počet BJ v BD výpočet	počet BJ celkem výpočet
T.1	SM	9457,23	-	50	0	4728,615	-	4	0,4	0	0	95	95
T.2	SC	1960,29	-	40	0	784,116	-	3,5	0,4	0	0	14	14
T.3	SM	4973,48	50	-	2486,74	0	1000	-	-	2	3	0	3
T.4	SM	1025,40	75	-	769,05	0	1000	-	-	1	1	0	1
T.5	SM	11244,77	75	-	8433,578	0	1000	-	-	8	10	0	10
T.6	SM	2412,83	75	-	1809,623	0	900	-	-	2	2	0	2
T.7	BH	2108,45	-	100	0	2108,45	-	4	0,4	0	0	42	42
T.8	BI	7013,67	100	-	7013,67	0	1200	-	-	6	7	0	7
T.9	BI	4150,94	100	-	4150,94	0	1000	-	-	4	5	0	5
T.10	BI	2683,35	100	-	2683,35	0	1000	-	-	3	3	0	3
T.11	BI	4697,58	100	-	4697,58	0	1300	-	-	4	4	0	4
T.12	BI	6776,22	100	-	6776,22	0	1300	-	-	5	6	0	6
T.13	BV	2329,05	100	-	2329,05	0	1200	-	-	2	2	0	2
T.21	SM	2332,76	-	50	0	1166,38	-	3	0,4	0	0	17	17
T.29	SV	1030,42	75	-	772,815	0	1000	-	-	1	1	0	1
T.30	SC	106,61	75	-	79,9575	0	100	-	-	1	1	0	1
T.31	BV	2255,15	100	-	2255,15	0	1200	-	-	2	2	0	2
T.32	SM	1309,29	-	50	0	654,645	-	4	0,5	0	0	16	16
T.33	SM	5294,58	-	50	0	2647,29	-	2,5	0,35	0	0	29	29

označení plochy	využití plochy	výměra (m ²)	podíl RD odhad (%)	podíl BD odhad (%)	výměra části plochy pro RD pro výpočet kapacity (m ²)	výměra části plochy pro BD pro výpočet kapacity (m ²)	plocha pro 1 RD odhad (m ²)	podlažnost BD	KZP odvozený dle stavu	počet RD výpočet	počet BJ v RD výpočet	počet BJ v BD výpočet	počet BJ celkem výpočet
T.37	SM	4098,43	-	50	0	2049,215	-	4,5	0,35	0	0	40	40
T.42	SM	1316,17	-	50	0	658,085	-	3,5	0,5	0	0	14	14
T.43	SM	20104,66	-	50	0	10052,33	-	3,5	0,3	0	0	132	132
T.45	SM	1950,46	-	75	0	1462,845	-	3,5	0,4	0	0	26	26
T.46	SM	3511,68	-	50	0	1755,84	-	4	0,35	0	0	31	31
T.47	SM	4636,55	75	-	3477,413	0	900	-	-	4	5	0	5
T.48	BI	3675,85	100	-	3675,85	0	1100	-	-	3	4	0	4
T.49	BV	923,36	100	-	923,36	0	900	-	-	1	1	0	1
T.50	BV	833,38	100	-	833,38	0	800	-	-	1	1	0	1
T.51	BV	810,81	100	-	810,81	0	800	-	-	1	1	0	1
T.52	BV	4539,60	100	-	4539,60	0	1300	-	-	3	4	0	4
T.53	BV	4752,38	100	-	4752,38	0	1300	-	-	4	4	0	4
celkem		124315,40			63270,52	28067,81				58	70	456	526

Tab. 6. Srovnávací tabulka vyhodnocení územní studie (2017) a platného ÚP včetně změny č. 5

Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou (2017)				
	počet RD	počet BJ v RD	počet BJ v BD	počet BJ celkem
územní plán	373	448	321	768
rozprac. změna č. 3	- 4	- 5	45	40
celkem	369	443	366	808
Platný ÚP + změna č. 5				
	počet RD	počet BJ v RD	počet BJ v BD	počet BJ celkem
zastavitelné plochy	343	412	354	766
transformační plochy	58	70	456	526
celkem	401	482	810	1292

Z tabulek č. 4 - 6 vyplývá, že v r. 2017 (v době rozpracované změny č. 3 ÚP Kostelec n. Orli.) byly v ÚP vymezeny disponibilní plochy změn pro 443 bytových jednotek v RD a pouze pro 321 (resp. 366 při započítání změny č. 3) bytových jednotek v BD, což bylo v textové části ÚS kritizováno, jako zásadně nedostatečné. V rámci změny č. 4 a aktuálně zpracovávané změny č. 5 dochází k nárůstu na 482 bytových jednotek v RD, což představuje mírné navýšení o cca 9 %. Počet bytových jednotek v BD je, oproti stavu v r. 2017, navýšen na hodnotu 810, přičemž celkový nárůst všech bytových jednotek činí 484 BJ (navýšení o cca 60 %). Významná část kapacit (cca 41 %) je přitom situována do zastavěného území v rámci transformačních ploch, čímž ÚP přispívá k ochraně nezastavěného území. Změna č. 5 (včetně ploch změn vymezených ve změně č. 4) tak vytváří podmínky pro razantní navýšení kapacit bydlení především v bytových domech, v souladu s požadavky uvedenými v ZÚR KHK a ve zpracované ÚS.

SHRNUTÍ

Z bilance ploch změn, vymezených v platném ÚP, je patrné, že nejrozsáhlejší úpravy jsou provedeny v důsledku aktualizace nadmístních záměrů dopravní infrastruktury (změna trasování části přeložky silnice I/11). Část ploch, vymezených v platném ÚP, byla sice vyjmuta (20,5735 ha), ale delší trasování přeložky a požadavek Ministerstva dopravy a ŘSD na min. šířku plochy 200 m, má za následek rozšíření zastavitelných ploch o 48,9440 ha, takže výsledná bilance vykazuje nárůst o 28,3705 ha. Celkový rozsah obytných ploch (plochy bydlení + plochy smíšené obytné), vymezených v platném ÚP, je naopak vlivem postupné realizace záměrů v území snížen o 7,1534 ha (z toho 6,8154 ha zastavitelných ploch a 0,3380 ha transformačních ploch). Úbytek disponibilních obytných ploch je nahrazen vymezením nových zastavitelných ploch v rozsahu 9,3588 ha, čímž jsou zároveň naplňovány požadavky na navýšení kapacit bydlení v souvislosti s průmyslovou zónou Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou. Ostatní nově vymezené zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu a potřeba jejich vymezení je uvedena v odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 5 nejsou žádné prvky regulačního plánu vymezeny.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Kostelec nad Orlicí.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Změna č.5 územního plánu řeší požadavky vznesené v zadání změny, které jsou strukturovány do jednotlivých bodů. Zpracování změny č.5 tuto strukturu zachovává a jednotlivé body jsou řešeny jako tzv. „díličí změny“ a označeny **ZM5.01 – ZM5.45**, kde čísla 01 – 44 odpovídají bodům v zadání změny. Díličí změny tak mohou řešit i požadavky, které nemusí mít dopad o grafické části dokumentace nebo mohou řešit vymezení pouze jedné nebo více ploch změn v území. **Plochy změn** v území jsou změnou č. 5 územního plánu identifikovány dle platné vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

Z.1 – lokality záboru ZPF – **zastavitelné plochy**

T.1 lokality záboru ZPF – **transformační plochy**

K.1 – lokality záboru ZPF – **plochy změn v krajině**

Obsah řešení změny č. 5 a předběžné vyhodnocení dopadu jednotlivých díličích změn na ZPF

Díličí změna / Katastr. území	Popis díličí změny a vymezené plochy změn	Dopad do ZPF
ZM5.01 Kostelec n. O.	o vypuštění plochy přestavby (P167), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV), včetně zrušení předkupního práva	NE
ZM5.02 Kostelec n. O.	o změna výškové hladiny zástavby, stanovené v platném ÚP pro plochu změny (P1), na min. 4 NP	NE
ZM5.03 Kostelec n. O.	o změna části stabilizované plochy (pozemek parc. č. 792/4), vymezené v platném ÚP pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS), na transformační plochu (T.47) smíšenou obytnou městskou (SM)	ANO (nový záměr)
ZM5.04 Kostelec n. O.	o změna stabilizované plochy (pozemek parc. č. 1180/1), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení se specifickým využitím (OX) a části stabilizované plochy (pozemek parc. č. 1184/4), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční (SK), na transformační plochu (T.45) smíšenou obytnou městskou (SM)	NE (nezemědělská půda)
ZM5.05 Kostelecká L.	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rekreaci nepobytovou (NSr), a části plochy změny v krajině (K101), vymezené v platném ÚP pro plochu přírodní (NP), na zastavitelnou plochu (Z.139) zeleně zahradní a sadové (ZZ), o související úprava rozsahu, označení a názvu plochy změny v krajině (K101), vymezené v platném ÚP pro plochu přírodní (NP), na plochu změny v krajině (K.7) přírodní všeobecnou (NU), související úprava rozsahu lokálního biocentra (LBC.Na Skále)	ANO (rozšíření dopadu do ZPF o cca 0,20 ha oproti platnému ÚP)
ZM5.06 Kostelecká L.	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.140) pro bydlení venkovské (BV)	ANO (nový záměr)
ZM5.07 Kostelec n. O.	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD), na transformační plochu (T.21) smíšenou obytnou městskou (SM) – plocha vymezena na nezemědělské půdě,	ANO (Z.70 - změna způsobu využití odsouhlasených ploch)

Díličí změna / Katastr. území	Popis díličí změny a vymezené plochy změn	Dopad do ZPF
	změna ploch změn (Z112A, P112B), vymezených v platném ÚP pro plochy silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.70) smíšenou obytnou městskou (SM)	
ZM5.08 Kostelec n. O.	- úprava rozsahu, označení a názvu plochy přestavby (ZM4.06), vymezené v platném ÚP pro komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK), na transformační plochu (T.41) pro občanské vybavení komerční - rozsáhlá (OK.r), - doplnění přípustnosti nerušící výroby a služeb v plochách změn (Z.138 a T.41) do textové části ÚP	NE
ZM5.09 Kostelec n. O.	změna zastavitelné plochy (Z93B), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV), na zastavitelnou plochu (Z.21) pro bydlení individuální (BI)	ANO (změna způsobu využití odsouhlasené plochy)
ZM5.10 Kostecká L.	- změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělskou (NZ), na stabilizovanou plochu pro bydlení venkovské (BV) - aktualizace zastavěného území	NE
ZM5.11 Kostelec n. O.	změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), na transformační plochu (T.48) pro bydlení individuální (BI)	ANO (změna způsobu využití enklávy ZPF v zastavěném území)
ZM5.12 Kostelec n. O.	změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rodinnou rekreaci (RI), na transformační plochu (T.52) pro bydlení venkovské (BV)	ANO (změna způsobu využití plochy rekreace v zastavěném území)
ZM5.13 Kostelec n. O.	změna části plochy přestavby (P153F), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na stabilizovanou plochu pro bydlení individuální (BI)	NE
ZM5.14 Kostelec n. O. Kostecká L.	- změna částí zastavitelných ploch (Z24A, Z24B), vymezených v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), zastavitelné plochy (Z95), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV), části zastavitelné plochy (Z174A), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) a plochy územní rezervy (R3), vymezené v platném ÚP pro bydlení, na zastavitelnou plochu (Z.17) pro bydlení individuální (BI) a zastavitelnou plochu (Z.100) zeleně ochranné a izolační (ZO) - související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z174A), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV), včetně úpravy označení plochy na zastavitelnou plochu (Z.89) pro veřejná prostranství všeobecná (PU) - související zrušení zastavitelných ploch (Z24A, Z24B, Z95, Z187, Z189) a plochy územní rezervy (R3) - související vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení individuální (BI) a stabilizovaných ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) - aktualizace zastavěného území	ANO (úprava dispozice odsouhlasených ploch a jejich rozšíření)
ZM5.15 Kostecká L.	změna částí stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro plochy zemědělské (NZ), a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rekreaci nepobytovou (NSr), na zastavitelnou plochu (Z.141) pro občanské vybavení sport (OS)	ANO (nový záměr)
ZM5.16 Kostecká L.	změna částí stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV)	NE
ZM5.17 Kostelec n. O.	- změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - přírodní (NSp), a stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.142) pro rekreaci individuální (RI) - změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy zemědělské (NZ), na stabilizovanou plochu přírodní priority (MU.p)	ANO (nový záměr)
ZM5.18 Kostelec n. O.	změna částí stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.143) pro rekreaci jinou (RX)	ANO (nový záměr)
ZM5.19 Kostelec n. O.	změna částí stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.144) pro občanské vybavení komerční – malá a střední (OK.m)	ANO (nový záměr)
ZM5.20 Kostecká L.	změna částí stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.145) pro rekreaci individuální (RI)	ANO (nový záměr)
ZM5.21 Kostecká L.	změna částí stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.146) pro rekreaci individuální (RI)	ANO (nový záměr)
ZM5.22 Kostelec n. O.	vypuštění plochy přestavby (P215), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), přeložka silnice II/316	NE
ZM5.23 Kostelec n. O.	- změna stabilizované plochy (pozemky parc. č. 19, 21/1), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV), na transformační plochu (T.2) smíšenou obytnou centrální (SC), - změna plochy přestavby (P160), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV), na stabilizovanou plochu pro veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE

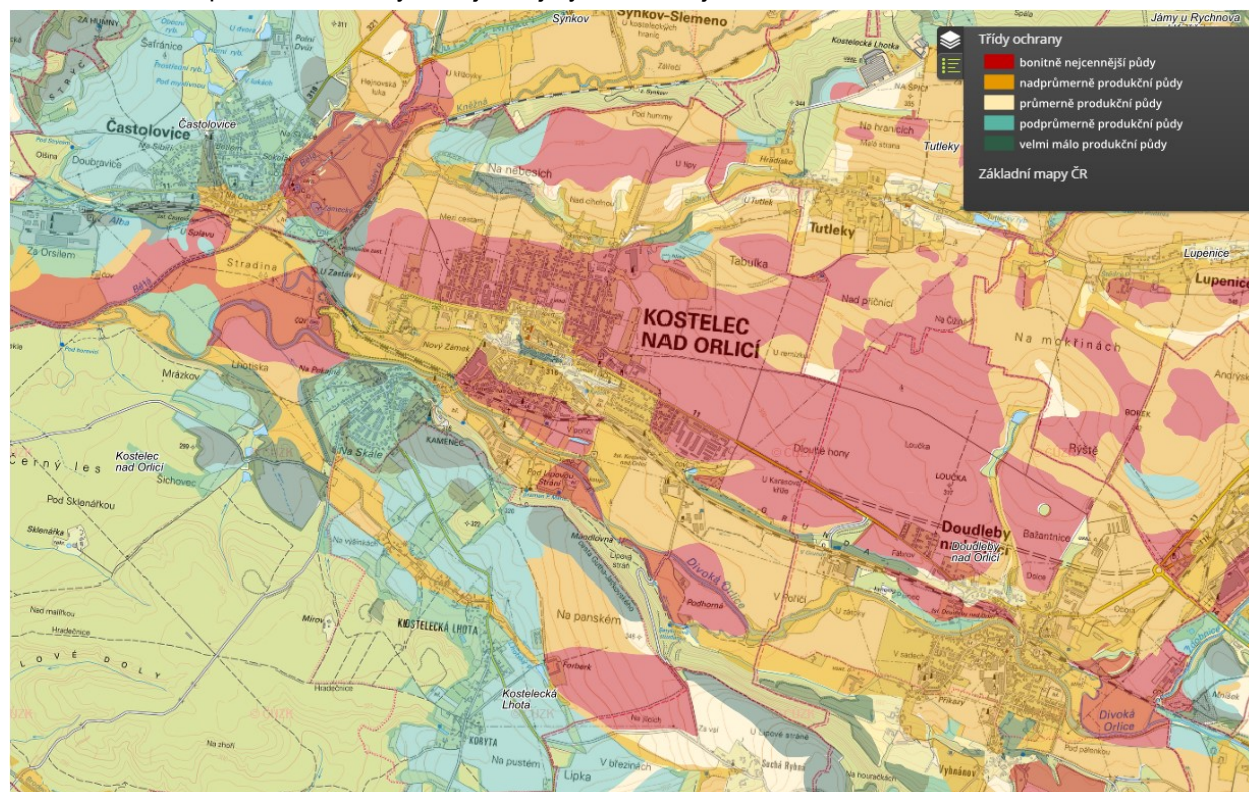
Dílčí změna / Katastr. území	Popis dílčí změny a vymezené plochy změn	Dopad do ZPF
ZM5.24 Kostelec n. O.	o Požadavek je řešen v rámci dílčí změny ZM5.03.	
ZM5.25 Kostelec n. O.	o změna stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro rodinnou rekreaci (RI), na transformační plochy (T.49, T.50, T.51 a T.53) pro bydlení venkovské (BV) o úprava rozsahu a změna využití části zastavitelné plochy (ZM3.35), vymezené v platném ÚP pro účelovou komunikaci (DU), na stabilizovanou plochu pro veřejná prostranství všeobecná (PU) a zastavitelnou plochu (Z.132) pro veřejná prostranství všeobecná (PU), o změna části zastavitelné plochy (ZM3.35), vymezené v platném ÚP pro účelovou komunikaci (DU) a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.147) pro veřejná prostranství všeobecná (PU)	ANO (změna způsobu využití plochy rekreace v zastavěném území)
ZM5.26 ZM5.27	o doplnění podmínek pro plochy dopravní infrastruktury, doprava drážní (DD) v textové části ÚP	NE
ZM5.28 Kostelec n. O.	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu železniční (DZ) a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro bydlení v bytových domech (BH), na transformační plochu (T.54) pro výrobu drobnou a služby (VD)	NE
ZM5.29 Kostelec n. O.	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na stabilizovanou plochu pro bydlení hromadné (BH)	NE
ZM5.30 ZM5.31 Kostelec n. O.	o změna stabilizovaných ploch (pozemky parc. č. 1161, 1182), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné komerční (SK), na stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)	NE
ZM5.32 Kostelecká L.	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rekreaci nepobytovou (NSr), na stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ)	NE
ZM5.33	o prověření veškerých ploch občanského vybavení se specifickým využitím (OX), vymezených v platném ÚP, zda odpovídají stavu v území	NE
ZM5.34 Kostelec n. O.	o doplnění plochy (ZM3.44), vymezené v platném ÚP, do textové části ÚP (kap. 3.2.2.)	NE
ZM5.35 Kostelec n. O.	o úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z153G), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.78) pro dopravu silniční (DS) o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (ZM4.18), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.77) pro dopravu silniční (DS) o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z153A), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.76) pro dopravu silniční (DS) o související vpuštění ploch změn (část Z153A, P153B, Z153C, P153D, P153E, P153F, P153H, část 153G), vymezených v platném ÚP pro plochy silniční (DS) o související vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití	ANO (úprava vymezení odsouhlasené plochy dle ZUR)
ZM5.36 Kostelec n. O.	o vymezení koridoru územní rezervy (R.2) pro dopravu silniční o související změna, úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z214A) a plochy přestavby (P214B), vymezených v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.114) pro dopravu jinou (DX)	ANO (mírná úprava dispozice odsouhlasené plochy)
ZM5.37 Kostelec n. O.	o vpuštění zastavitelné plochy (ZM4.19), vymezené v platném ÚP pro plochu železniční (DZ), propojení železničních tratí č. 021 a 023	NE
ZM5.38 Kostelec n. O.	o vymezení zastavitelné plochy (Z.153) pro dopravu jinou (DX) o související úprava rozsahu (zmenšení), označení a názvu zastavitelné plochy (Z75), vymezené v platném ÚP pro lehký průmysl (VL), na zastavitelnou plochu (Z.60) pro výrobu lehkou (VL) o související úprava rozsahu (zmenšení) a označení zastavitelné plochy (Z184), vymezené v platném ÚP pro zeleň ochrannou a izolační (ZO), na zastavitelnou plochu (Z.96) pro zeleň ochrannou a izolační (ZO) o související úprava rozsahu (zmenšení), označení a názvu plochy změny v krajině (K100), vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - přírodní (NSp), na plochu změny v krajině (K.14) přírodní priority (MU.p)	ANO (nový záměr vymezený částečně na úkor již odsouhlasených ploch)
ZM5.39 Kostelec n. O.	o doplnění stávající cyklistické trasy Kostelec nad Orlicí – Častolovice – Lípa nad Orlicí	NE
ZM5.40 Kostelec n. O.	o vymezení zastavitelných ploch (Z.79, Z.80, Z.81) pro veřejná prostranství všeobecná (PU) o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z9C), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.6) pro bydlení individuální (BI) o související úprava označení, názvu, rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z51B), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční (SK), na zastavitelné plochy (Z.47 a Z.48) smíšené obytné městské (SM)	ANO (úpravy a vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s úpravou vyvolanou dílčí změnou Z5.35 - úprava obchvatu dle ZUR)

Díličí změna / Katastr. území	Popis díličí změny a vymezené plochy změn	Dopad do ZPF
	- o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z11A3), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.10) pro bydlení individuální (BI), aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BI) - o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z11A1), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.8) pro bydlení individuální (BI) - o související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z11A4), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.11) pro bydlení individuální (BI) - o související vymezení zastavitelných ploch (Z.148, Z.149, Z.150) pro bydlení individuální (BI) a zastavitelné plochy (Z.151) smíšené obytné městské (SM)	
ZM5.41	o úprava a doplnění textové části ÚP ohledně možnosti umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů	NE
ZM5.42 Kostelec n. O.	- o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NSz), na stabilizovanou plochu přírodní všeobecnou (NU) - o rozšíření regionálního biocentra (RBC.1764 Zdelovské)	NE
ZM5.43 Kostelec n. O.	- o úprava rozsahu a změna plochy územní rezervy (R1), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční, na plochu územní rezervy (R.1) smíšenou obytnou městskou - o změna části plochy územní rezervy (R1), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční, na zastavitelnou plochu (Z.154) pro občanské vybavení komerční - rozsáhlá (OK.r)	ANO (nový záměr)
ZM5.44 Kostelec n. O.	o změna plochy územní rezervy (R2), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční, na zastavitelnou plochu (Z.152) smíšenou obytnou městskou (SM)	ANO (nový záměr)
ZM5.45	o aktualizace zastavěného území	NE

Bonitované půdně ekologické jednotky

Východním podkladem pro ochranu ZPF při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. V řešeném území dominuje zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Město je historicky založeno právě na půdách vyšší ochrany. Rozvoj zastavěného území mimo tyto chráněné půdy je tak prakticky nemožný.

Přehled o zastoupení tříd ochrany ZPF je zřejmý z následujícího obrázku:



Obr.: Třídy ochrany v území (VUMOP Praha)

Sumární přehled o rozsahu a členění navrhovaných ploch

V následující tabulce jsou uvedeny sumární součty návrhových ploch (ploch s navrženým způsobem využití) s dopadem do zemědělského půdního fondu.

Tab.: Sumární přehled zastavitelných ploch a ploch změn v krajině s dopadem do ZPF:

Navržené využití	Výměra celkem (ha)	Z toho výměra záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
BI celkem	4,2549	4,2549	0,5487	0,8918	0,0000	1,9781	0,8363
BV celkem	0,6637	0,6637	0,0000	0,0502	0,0000	0,2097	0,4038
DX celkem	0,4054	0,1637	0,0000	0,1637	0,0000	0,0000	0,0000
NU celkem	0,0481	0,0481	0,0000	0,0357	0,0000	0,0124	0,0000
OK.m celkem	0,3297	0,0871	0,0871	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
OK.r celkem	1,5972	1,5972	1,5972	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
OS celkem	1,9999	1,9802	0,0000	0,0000	0,0000	1,9802	0,0000
PU celkem	0,5351	0,5351	0,0695	0,3694	0,0000	0,0000	0,0962
RI celkem	3,5708	2,0697	0,1322	0,8773	0,0000	0,2100	0,8502
RX celkem	0,9999	0,9999	0,0000	0,9999	0,0000	0,0000	0,0000
SM celkem	3,6213	3,4920	2,4834	1,0086	0,0000	0,0000	0,0000
ZO celkem	0,0934	0,0934	0,0000	0,0000	0,0000	0,0565	0,0369
ZZ celkem	0,3480	0,3480	0,0000	0,0000	0,0000	0,3480	0,0000
celková výměra	18.4674	16.333	4.9181	4.3966	0,0000	4.7949	2.2234

Tab.: Sumární přehled ploch pro dopravu - aktualizovaná trasa obchvatu města

Navržené využití	Výměra celkem (ha)	Z toho výměra záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
DS celkem - obchvat města	74,3794 (*)	23,0000 (**)	12,0000	4,0000	1,0000	2,0000	4,0000

(*) - výměra plochy pro dopravu vymezené změnou č.5 (plocha Z.78) – koridor pro obchvat města v šíři 200 m

(**) - odborný odhad záboru ZPF obchvatu města.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy a plochy transformační pro rozvoj města v úhrnu záboru ZPF 16,3330 ha. Jedná se o výměru ploch, které jsou navrženy nad rámec odsouhlasených ploch v platném územním plánu. Součástí vyhodnocení jsou ale i plochy, které jsou v platném územním plánu a změna č. 5 navrhuje změnu jejich způsobu využití.

Samostatně je uvedena výměra pro plochu dopravy Z.78, která je vymezena plošným koridorem v šíři 200 m na základě aktualizace ZUR KHK. Jedná se o nadmístní záměr bez podrobnějšího podkladu, proto byl zábor ZPF vyhodnocen odborným odhadem. Předpokládaný rozsah záboru ZPF činí celkem 23 ha.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Změnou č. 5 nejsou dotčeny

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělské pozemky jsou uspořádány do velkých bloků, dominuje orná půda, výrazně jsou zastoupeny i trvalé travní porosty. V řešeném území byla v r. 2012 zahájena a následně zrušena komplexní pozemková úprava v obou katastrálních územích.

Opatření k zajištění ekologické stability, erozní ohrožení zemědělské půdy

Koncepce řešení v platném územním plánu je zachována, změna č. 5 nenavrhuje řešení, které by vyvolávalo riziko eroze zemědělské půdy.

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest

V řešeném území je stabilizovaná síť hlavních zemědělských účelových komunikací a polních cest. Nové nejsou navrženy. Dílčí změnou ZM5.38 je vymezena plocha pro cyklostezku.

Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

V řešeném území jsou realizovány meliorace. Plochy změn, které zasahují do ploch meliorací, jsou uvedeny v tabulce na konci kapitoly.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, posouzení rozsahu návrhových ploch s platným územním plánem

Vyhodnocení účelného využití zastavitelných ploch včetně vyhodnocení potřebnosti nových zastavitelných ploch je **podrobně rozpracována a je součástí kap. č. 11 odůvodnění změny č. 5**, viz výše. Rozpracována je zejména potřebnost nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu (plochy bydlení + plochy smíšené obytné). Tato skutečnost má přímou vazbu na nadřazenou ÚPD (ZÚR KHK), která v souvislosti s vymezením plochy průmyslové zóny Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1) požaduje v řešeném území vytvářet podmínky vedoucí k intenzifikaci bytové výstavby. Tento požadavek vyplývá také ze zhotovené územní studie (*Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou*, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. a kol., 10/2017), kde je uvedeno:

*V rámci vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení zohledňovat přítomnost Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou. Detailně vyhodnotit rozvojový potenciál svého území pro obytnou výstavbu a na základě toho upravit rozsah pro tento typ výstavby. Při hodnocení vycházet z klíčové pozice města ve struktuře osídlení řešeného území, která ho předurčuje pro intenzivnější rozvoj bydlení a pro významné odlehčení tlaku na rozvoj bydlení v obcích v přímém sousedství s průmyslovou zónou, tj. v obcích Solnice, Kvasiny a Rychnov nad Kněžnou. Výše stanovené opatření zaměřit především na rozvoj bydlení v bytových domech. **Kapacitu ploch pro bytové domy razantně navýšit.***

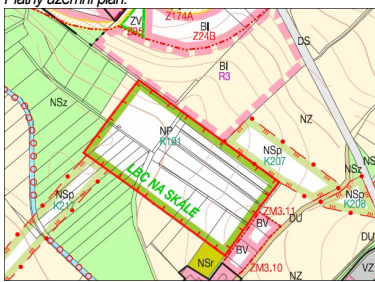
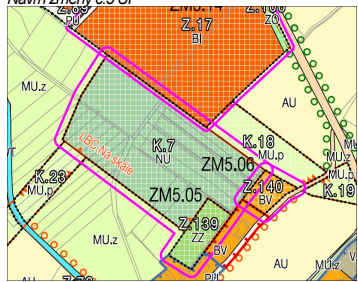
Plochy smíšené obytné komerční (SK), které byly určeny v platném ÚP pro rodinné domy, jsou změnou č. 5, v souvislosti s převodem do Jednotného standardu územního plánu, sloučeny do ploch smíšených obytných městských (SM), které umožňují realizaci jak RD, tak BD. Z tohoto důvodu nelze v územním plánu jednoznačně specifikovat plochy pouze pro bytové domy, případně jejich podíl v jednotlivých plochách. Z tohoto důvodu je odůvodnění potřebnosti nových ploch, vyvolaných nadmístním zájmem rozvoje průmyslové zóny Kvasiny, nutno uplatnit na obytné plochy (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) v obecné poloze.

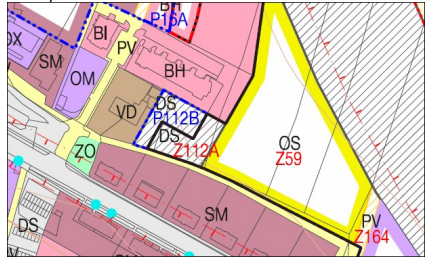
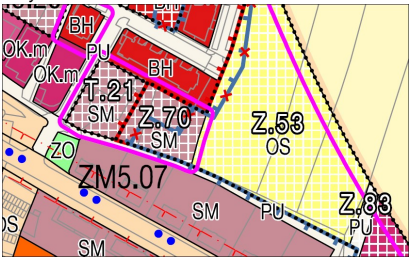
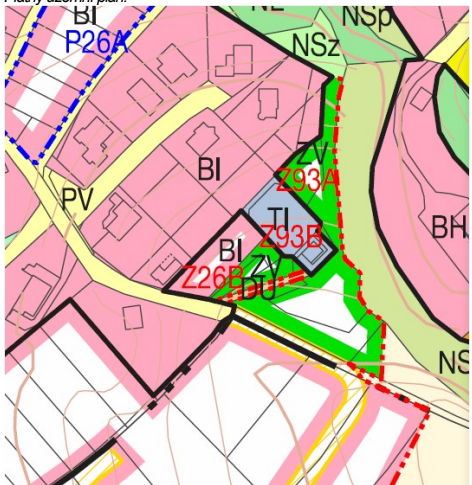
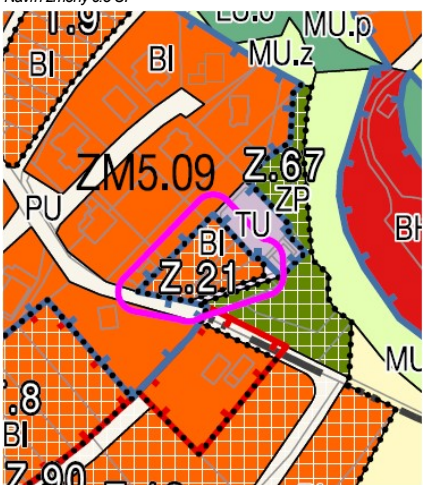
Z hlediska širších územních vazeb a zajištění podmínek pro hospodářský rozvoj regionu naplňuje záměr na posílení kapacity ploch pro obytné plochy veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany.

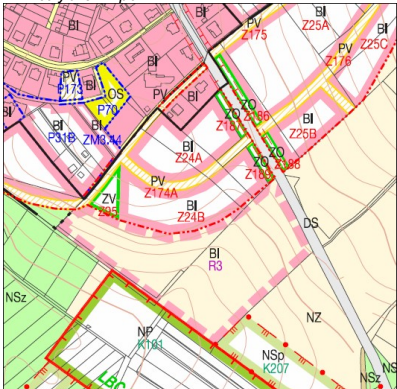
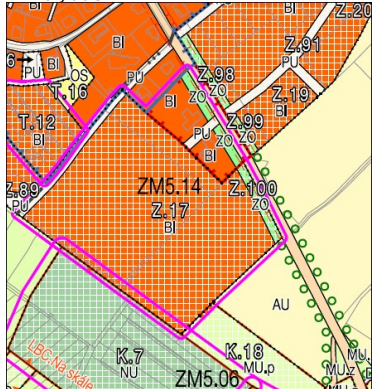
V rámci změny č. 5 je v kap. 11 odůvodnění změny provedeno vyhodnocení kapacit bydlení ve všech obytných plochách (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), vymezených v platném ÚP a jeho změnách (včetně změny č. 5), ve vztahu ke zpracované územní studii (dále ÚS). Aby srovnání bylo relevantní, jsou pro vyhodnocení použity parametry přiměřeně odpovídající uvedené ÚS.

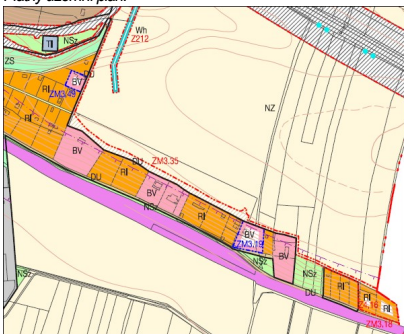
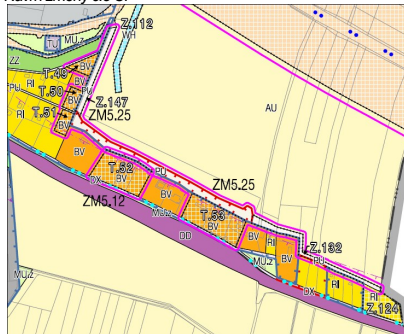
Změna č.5 územního plánu je zpracována na základě zadání a vymezených požadavků vztažených ke konkrétním záměrům a pozemkům. Z tohoto důvodu nebylo možné řešit umístění záměrů v plné míře variantně ale pouze s ohledem na vznesený požadavek. I při tomto způsobu řešení byly zohledňovány principy ochrany ZPF dle Zák. 334/92 Sb. v platném znění.

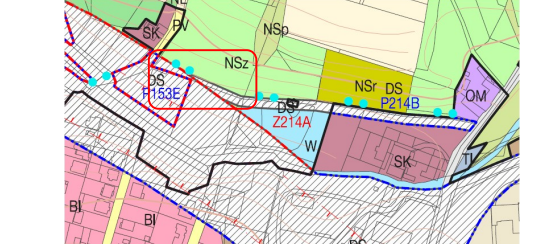
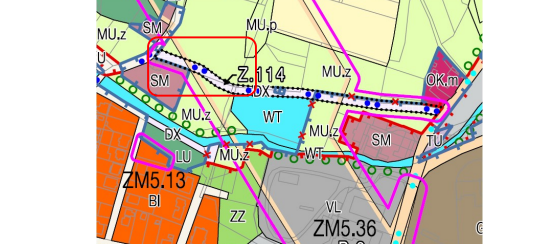
Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení:

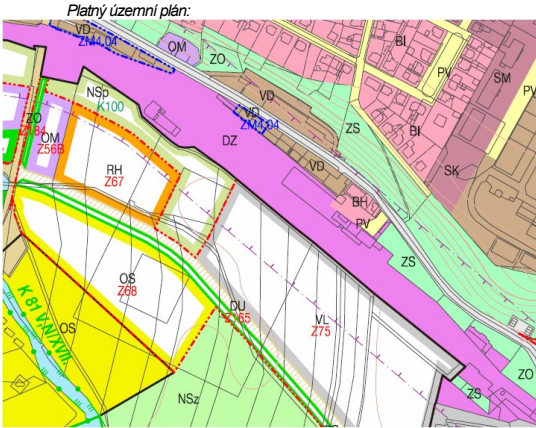
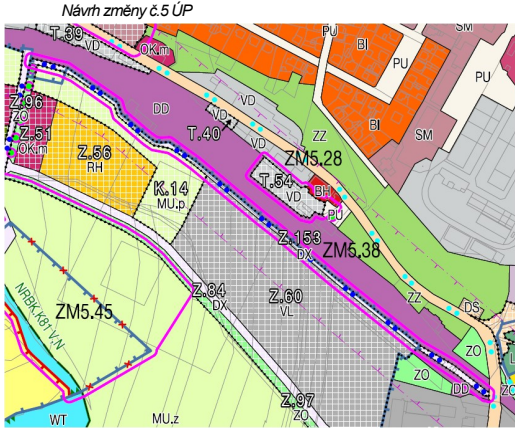
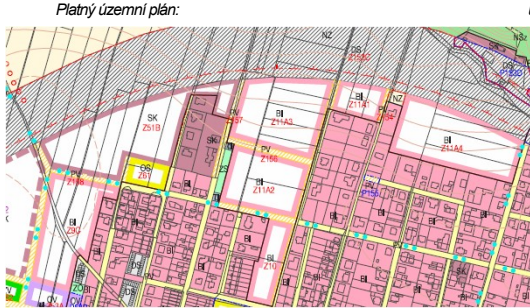
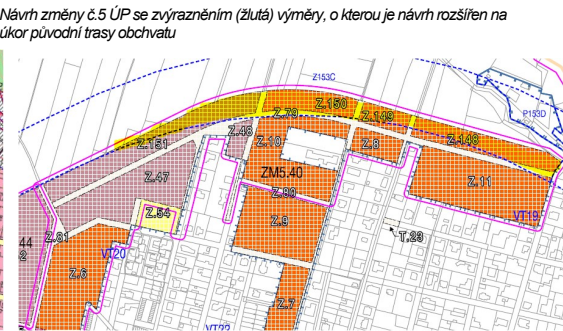
Dílčí změna a katastrální území	Popis a odůvodnění dílčí změny a ploch změn
ZM5.03 Kostelec n. O.	Jedná se o nový záměr na změnu části stabilizované plochy (pozemek parc. č. 792/4), vymezené v platném ÚP pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS), na transformační plochu (T.47) smíšenou obytnou městskou (SM). Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany v zastavěném území města na ul. Mánesova, která se nachází v příkrém svahu je částečně (východní část) využívána jako plocha individuální rekreace a západní část je již dlouhodobě bez využití a je zarostlá dřevinami. Z hlediska dopadu do ZPF se jedná o vhodné řešení požadavku na zvýšení podílu ploch pro bydlení: Pro daný záměr je využita enkláva ZPF v zastavěném území. Veřejný zájem na účelném využití zastavěného území a posílení funkce bydlení vzhledem k nadmístním prioritám tak převažuje veřejný zájem na ochraně neobhospodařovatelné enklávy ZPF v zastavěném území. Odůvodnění změny ZM5.03 z pohledu urbanistické struktury města je součástí kap. 5 textové části odůvodnění změny č.5.
ZM5.05 Kostecká L.	Jedná se o nový záměr v území, a to požadavek na vybudování sadu s oplocením. Navržena je zastavitelná plocha (Z.139) zeleně zahradní a sadové (ZZ). Vzhledem k podmínkám využití ploch (ZZ), které podmíněně umožňují částečné zastavění (viz kap. 6.9. textové části), je plocha zařazena do vyhodnocení záboru ZPF. Navrhovaný záměr je částečně vymezen i na úkor plochy změny v krajině (K101), vymezené v platném ÚP pro plochu přírodní (NP), pro realizaci lokálního biocentra Na Skále. V této souvislosti byla provedena úprava rozsahu, označení a názvu plochy změny v krajině (K101) na plochu změny v krajině (K.7) přírodní všeobecnou (NU). Plocha byla rozšířena západním směrem tak, aby byly dodrženy parametry lokálního biocentra zajišťující jeho funkčnost, tedy min. 3 ha. V důsledku těchto úprav dochází k navýšení dopadu do ZPF o cca 0,2 ha oproti platnému ÚP a úpravě dispozice LBC Na skále. Plocha (Z.139) se na navýšení záboru ZPF podílí výměrou cca 0,15 ha, rozšíření biocentra západním směrem výměrou cca 0,05 ha. Dotčena je zemědělská půda II. a IV. třídy ochrany, a to . II. třída ochrany pouze v případě rozšíření plochy změny v krajině K.7 v rozsahu cca 0,03 ha. Navrhovaný záměr nemá výrazný dopad do ploch ZPF, podmínky využití pro plochu Z.139 zajišťují zachování převažující výměry plochy jako zemědělské půdy. Posílení ekostabilizačních prvků v krajině, kterým vymezení ÚSES je, naplňuje podmínku v převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Platný územní plán:  Návrh změny č.5 ÚP 
ZM5.06 Kostecká L.	Jedná se o nový záměr v území na zajištění rozvoje ploch pro bydlení. Navržena je změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.140) pro bydlení venkovské (BV). Záměr umožňuje realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka, je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Navrhovaný záměr přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby na severním okraji Kostecké Lhoty, od jihu navazuje na zastavěné území a od severu je limitován nadmístním záměrem na realizaci trasy nadregionálního biokoridoru pro jehož realizaci vymezuje územní plán plochy změn v krajině K.18 a K.7 (plocha pro vložení LBC na Skále). Dotčena je zemědělská půda IV. třídy ochrany. Navrhovaný záměr neomezí obhospodařování zemědělské půdy v okolí, neomezí propustnost území a nezvyšuje riziko eroze zemědělské půdy. Záměr je v souladu s požadavkem posílení ploch pro bydlení ve vazbě na rozvoj průmyslové zóny Kvasiny, viz výše.
ZM5.07 Kostelec n. O.	Dílčí změna navrhuje rozšíření smíšených obytných ploch v území mezi stávajícími bytovými domy a občanským vybavením. Záměr bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby na východním okraji města. Navržena je změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD), na transformační plochu (T.21) smíšenou obytnou městskou (SM) – plocha vymezena na nezemědělské půdě. Dále je navržena změna ploch změn (Z112A, P112B), vymezených v platném ÚP pro plochy silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.70) smíšenou obytnou městskou (SM). Také část plochy (Z.70) je vymezena na nezemědělské půdě. Z celkové výměry plochy 0,2701 ha tvoří zemědělská půda 0,1408 ha. Plocha Z.70 je součástí prostoru mezi zastavěným územím a trasou obchvatu města. Návrhem změny využití v území je tak respektován požadavek na zvýšení kapacity ploch pro bydlení, zejména bytových domů. Územní plán zohlednil nadmístní záměr, a to obchvat města Kostelec nad Orlicí, který se napojuje východně od plochy (Z.70) na stávající silnici I/11. Navrhované trasování obchvatu tím uzavírá rozvoj města severovýchodním směrem. Mezi trasou obchvatu a zastavěným územím vzniká přechodové území, které je navrženo k zástavbě. Tuto koncepci změna č.5 ÚP nemění. Změnou je dotčena orná půda I. třídy ochrany, která je součástí okraje obhospodařovaného zemědělského pozemku. Návrh změny ZM5.7 zohledňuje ochranu ZPF tím, že zahrnuje spolu s vymezením transformační plochy (T.21) především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb. a zařízení.

Dílčí změna a katastrální území	Popis a odůvodnění dílčí změny a ploch změn
	Platný územní plán:  Návrh změny č.5 ÚP 
ZM5.09 Kostelec n. O.	Navržena je změna zastavitelné plochy (Z93B), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV), na zastavitelnou plochu (Z.21) pro bydlení individuální (BI). Předmětem záboru je pouze část plochy Z.21, která byla v platném ÚP vymezena pro veřejné prostranství – zeleň (Z93B) a nyní se o ni plocha pro bydlení (v platném ÚP Z26B) rozšiřuje. Dotčena je zemědělská půda V. třídy ochrany. Jedná se o zemědělský pozemek navazující na areál vodojemu. Záměr neomezí obhospodařování okolních pozemků. Odůvodnění změny ZM5.09 z pohledu urbanistické struktury města a další důvody pro vymezení změny jsou uvedeny v kap. 5 textové části odůvodnění změny č.5. Platný územní plán:  Návrh změny č.5 ÚP 
ZM5.11 Kostelec n. O.	Navržena je změna způsobu využití enklávy ZPF v zastavěném území. Jedná se o změnu stabilizované plochy vymezené v platném ÚP pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), na transformační plochu (T.48) pro bydlení individuální (BI). Dotčena je zemědělská půda V. třídy ochrany v zastavěném území využívána původně pro volnočasové sportovní aktivity. Navržené řešení je v souladu s principy ochrany ZPF, využívá nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území.
ZM5.12 Kostelec n. O.	Navržena je změna způsobu využití enklávy ZPF v zastavěném území. Jedná se o změnu stabilizované plochy vymezené v platném ÚP pro rodinnou rekreaci (RI), na transformační plochu (T.52) pro bydlení venkovské (BV). Záměr je situován v zastavěném území, kde dochází k postupné přeměně rekreační zóny na zónu bydlení, navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby v lokalitě Grunda. Dotčena je zemědělská půda využívaná jako rekreační zahrady ve svahu jihozápadní expozice navazující na nivu řeky Orlice. Převažuje V. třída ochrany, na přechodu do údolní nivy i II. třídy ochrany. Navržené řešení je v souladu s principy ochrany ZPF, využívá nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území.
ZM5.14 Kostelec n. O. Kostelecká L.	Dílčí změna řeší úpravu dispozice odsouhlasených ploch a jejich rozšíření. Navržena je změna části zastavitelných ploch (Z24A, Z24B), vymezených v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), zastavitelné plochy (Z95), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV), části zastavitelné plochy (Z174A), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) a plochy územní rezervy (R3), vymezené v platném ÚP pro bydlení, na zastavitelnou plochu (Z.17) pro bydlení individuální (BI) a zastavitelnou plochu (Z.100) zeleně ochranné a izolační (ZO). Vymezené zastavitelné plochy v platném územním plánu Z24A a Z24B byly již částečně zastavěny Dílčí změnou je upravena koncepce řešení obytné zástavby na jižním okraji města v lokalitě Na Skále. Vymezené členění jednotlivých zastavitelných ploch v územním plánu je návrhem změny č.5 sdruženo do jedné zastavitelné plochy (Z.17) a rozšířeno jižním směrem o plochu územní rezervy R3. Podrobnější důvody tohoto řešení z hlediska urbanistické struktury města jsou uvedeny kap. 5 odůvodnění. Pro odclonění obytné plochy (Z.17) od silnice II/316 izolační zelení je vymezena zastavitelná plocha (Z.100). Navrženou dílčí změnou je dotčena zemědělská půda, orná půda v IV. a V. třídě ochrany. Předmětem záboru je pouze část plochy (Z.17). Rozsah rozšíření (2,3881 ha) celková výměra činí 3,8382 ha, ale 1,4501 ha bylo odsouhlaseno pro bydlení v rámci výše zmíněných ploch a způsob využití územní změna územního plánu nemění. Na severozápadním okraji na plochu (Z.17) navazuje vymezená plocha pro veřejné prostranství (Z.89). Předmětem záboru je pouze část plochy (Z.89), a to 0,0962 ha. Celková výměra činí 0,4704 ha, předmětem záboru ZPF je ale pouze rozšíření v územním plánu odsouhlasené plochy (Z174A).

Dílčí změna a katastrální území	Popis a odůvodnění dílčí změny a ploch změn
	Navržený záměr neomezí obhospodařování zemědělské půdy v okolí, neomezí prostupnost území a nezvýší riziko eroze zemědělské půdy. Záměr je v souladu s požadavkem posílení ploch pro bydlení ve vazbě na rozvoj průmyslové zóny Kvasiny, viz výše. Platný územní plán:  Návrh změny č.5 ÚP 
ZM5.15 Kostecká L.	Změna částí stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro plochy zemědělské (NZ), a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rekreaci nepobytovou (NSr), na zastavitelnou plochu (Z.141) pro občanské vybavení sport (OS). Dílčí změnou je vymezena nová zastavitelná plocha v severní části Kostecké Lhoty. Jedná se o požadavek na realizaci jezdeckého areálu s chovem koní a souvisejícími aktivitami na vzdělávání mládeže. Z hlediska lokalizace se jedná o návaznost na již existující objekt jízdárny. Záměrem je i pořádání příměstských táborů pro děti a odborná spolupráce s místní zemědělskou školou (Střední zemědělská škola Kostelec nad Orlicí). Převažujícím využitím je plocha pro sport a začlenění zemědělských aktivit je v rámci podmínek využití omezeno na maximální kapacitu 50 dobytčích jednotek. Navržený záměr je v souladu s koncepcí rozvoje ploch sportu stanovenou v územním plánu, a to zvýšit přitažlivost města pro cestovní ruch a současně vybudovat komplexní sportovní rekreační infrastrukturu ve městě. Dotčena je zemědělská půda, IV. třídy ochrany. Územní plán zahrnuje do zastavitelné plochy celou plochu pro daný záměr, ale vzhledem k charakteru a stanoveným podmínkám bude v areálu nadále zachován převažující podíl zemědělských ploch. Navrhovaný záměr zachovává průchodnost krajiny (podmínka realizace stanovená v textové části změny č.5 v kap.3.2.) a nenaruší obhospodařování navazujících ploch.
ZM5.17 Kostelec n. O.	Změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - přírodní (NSp), a stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.142) pro rekreaci individuální (RI). Dílčí změna umožňuje rozvoj individuální rekreace. Záměr částečně navazuje na zastavěné území, které tvoří rekreační zástavba (chaty se zahradami), nenarušuje tedy urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a přirozeně doplňuje proluku ve stávající rekreační zóně severně od města. Z celkové výměry 2,1290 ha připadá na nezemědělskou půdu 1,4620 (severní část plochy). Jižní část je součástí zemědělských ploch, které ale nejsou dlouhodobě zemědělsky využívány a jsou zarostlé náletovou vegetací. Zbor těchto pozemků činí 0,6670 ha, zemědělská půda je součástí II. třídy ochrany. Navrhovaný záměr nenaruší zemědělské obhospodařování, cca 75% plochy tvoří nezemědělská půda a zemědělská půda je nevyužívaná. Z tohoto důvodu je využití pro daný záměr řešení nejvýhodnější, a to i s ohledem na převažující veřejný zájem, kterým je posílení funkce rekreace a tím posílení pilíře soudržnosti obyvatel (rekreační vyžití, pohyb v přírodě, apod.) nad veřejným zájmem ochrany nevyužívané zemědělské půdy II. třídy ochrany.
ZM5.18 Kostelec n. O.	Změna částí stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.143) pro rekreaci jinou (RX). Dílčí změna umožňuje legalizaci a realizaci letního dětského tábořiště a sportoviště včetně nezbytného zázemí. Jedná se o plochu vymezenou na jihu řešeného území v nivě vodního toku Brodec. Táborová činnost probíhá v řešené lokalitě pravidelně v období letních prázdnin (po dobu min. 20 let) formou dočasného umístění stanů s podsadami, polní kuchyně a hygienického zařízení. Více viz kap. č.5 odůvodnění změny č.5. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany využívána jako louka. Využití území pro letní tábor nenaruší další zemědělské využívání území tak jak je dosud využíváno. Územní plán zahrnuje do zastavitelné plochy celou plochu pro daný záměr, ale vzhledem k charakteru a stanoveným podmínkám bude v ploše nadále zachován převažující podíl zemědělských ploch. Navržený záměr je v souladu s koncepcí rozvoje ploch sportu stanovenou v územním plánu, a to zvýšit přitažlivost města pro cestovní ruch a současně vybudovat komplexní sportovní rekreační infrastrukturu ve městě, což v souvislosti s charakterem plochy představuje veřejný zájem nad ochranou zemědělské půdy II. třídy ochrany.
ZM5.19 Kostelec n. O.	Změna částí stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.144) pro občanské vybavení komerční – malá a střední (OK.m). Dílčí změna umožňuje realizaci zázemí ke stávajícímu ubytovacímu zařízení. Záměr nenarušuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby předměstské části sídla. Navrhovaný záměr využívá převážně nezemědělskou půdu. Z celkové výměry 0,3297 ha připadá na nezemědělskou půdu 0,2426. Pouze východní část plochy tvoří zemědělská půda, a to v rozsahu 0,0871 ha. Zařazena je do II. třídy ochrany. Jedná se však o dlouhodobě nevyužívanou plochu, která je zarostlá náletovou vegetací. Posílení funkce ubytovacích kapacit přispívá k naplnění koncepce zvýšit přitažlivost města pro cestovní ruch. Z tohoto důvodu je využití pro daný záměr řešení nejvýhodnější, a to i s ohledem na převažující veřejný zájem, kterým je posílení funkce ubytovacích kapacit v území, nad veřejným zájmem ochrany nevyužívané zemědělské půdy II. třídy ochrany.

Dílčí změna a katastrální území	Popis a odůvodnění dílčí změny a ploch změn
ZM5.20 Kostecká L.	Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.145) pro rekreaci individuální (RI). Dílčí změna umožňuje rozvoj individuální rekreace. Navržené řešení reaguje na požadavek posílit zastoupení ploch individuální rekreace v jižní části území města. Navržený záměr je situován v jižní části katastrálního území Kostecká Lhota, části Kozodry. Dotčena je zemědělská půda IV. třídy ochrany. Navržené řešení reaguje na požadavek posílit zastoupení ploch individuální rekreace v jižní části území města. Záměr nenarušuje ani neomezuje obhospodařování navazujících ploch nebo prostupnost území, navazuje na zastavěné území.
ZM5.21 Kostecká L.	Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - zemědělské (NSz), na zastavitelnou plochu (Z.146) pro rekreaci individuální (RI). Dílčí změna umožňuje rozvoj individuální rekreace. Navržené řešení reaguje na požadavek posílit zastoupení ploch individuální rekreace v jižní části území města. Navržený záměr je situován v jižní části katastrálního území Kostecká Lhota, části Kozodry. Dotčena je zemědělská půda V. třídy ochrany. Navržené řešení reaguje na požadavek posílit zastoupení ploch individuální rekreace v jižní části území města. Záměr nenarušuje ani neomezuje obhospodařování navazujících ploch nebo prostupnost území.
ZM5.25 Kostelec n. O.	Změna stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro rodinnou rekreaci (RI), na transformační plochy (T.49, T.50, T.51 a T.53) pro bydlení venkovské (BV). Součástí je i úprava rozsahu a změna využití části zastavitelné plochy (ZM3.35), vymezené v platném ÚP pro účelovou komunikaci (DU). Záměr je situován v zastavěném území, kde dochází k postupné přeměně rekreační zóny na zónu bydlení, navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby v lokalitě Grunda. Plocha pro obsluhu území (v platném ÚP ZM335) je již ve střední části realizována a změnou č. 5 je měněna na stabilizovanou plochu pro veřejná prostranství všeobecná (PU). Východní část je vymezena jako zastavitelná plocha (Z.132) pro veřejná prostranství všeobecná (PU), západní část je vymezena jako zastavitelná plocha (Z.147) pro veřejná prostranství všeobecná (PU). Změnou č.5 jsou obě plochy pro veřejná prostranství rozšířeny s ohledem na navazující realizovanou část a jako zábor ZPF je vyhodnoceno rozšíření nad rámec odsouhlasené plochy. Rozšíření obou ploch pro veřejná prostranství (Z.132) a (Z.147) dosahuje výměry cca 0,18 ha, a to v I. a II. třídě ochrany. Pro plochy bydlení jsou vymezeny transformační plochy, kde je předmětem záboru ZPF zemědělská půda využívaná jako rekreační zahrady ve svahu jihozápadní expozice navazující na nivu řeky Orlice. Převažuje V. třída ochrany, na přechodu do údolní nivy i II. třídy ochrany. Navržené řešení je v souladu s principy ochrany ZPF, využívá nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. (změna způsobu využití plochy rekreace v zastavěném území). Záměr je v souladu s požadavkem posílení ploch pro bydlení ve vazbě na rozvoj průmyslové zóny Kvasiny, viz výše. Platný územní plán:  Návrh změny č.5 ÚP 

Dílčí změna a katastrální území	Popis a odůvodnění dílčí změny a ploch změn
ZM5.35 Kostelec n. O.	Úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z153G), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.78) pro dopravu silniční (DS) a související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (ZM4.18), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.77) pro dopravu silniční (DS) a úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z153A), vymezené v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.76) pro dopravu silniční (DS). Jedná se o úpravu územního plánu vyvolanou změnou koncepce řešení nadmístního záměru řešeného v aktualizaci ZUR KHK. Odůvodnění ve vztahu k nadřazené dokumentaci je uvedeno v kap. 5 odůvodnění změny č.5 ÚP. Západní část obchvatu města (Z.76) zůstává beze změny oproti vymezení v platném územním plánu. Z tohoto důvodu není součástí tabelárního vyhodnocení záboru ZPF. Severozápadní část obchvatu (Z.77) byla upřesněna dle podrobnější dokumentace. Důsledkem toho byl rozsah plochy redukován na 5,5563 ha namísto původní plochy o rozsahu cca 7,26 ha. Redukované plochy byly navrženy zpět do ZPF a vymezeny stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU). Severní a východní část obchvatu města (Z.78) je vymezena v souladu se ZUR KHK v nové, na sever odsunutě trase a je vyjádřena schematickým zákresem koridoru o šířce 200 m. Zábor ZPF byl vyčíslen odborným odhadem, který zahrnul předpokládanou šířku, členitost terénu a četnost a charakter křížení. Zábor ZPF byl vyčíslen na cca 23 ha. Dotčena je zemědělská půda I. až V. třídy ochrany, přičemž dominují půdy I. a II. třídy. Řešení bezpečnosti a plynulosti dopravy, které řeší navrhovaný záměr je převažujícím veřejným zájmem nad ochranou ZPF I. a II. třídy ochrany. <i>Schéma zobrazující úpravu trasy obchvatu města - srovnání vymezení v územním plánu a aktualizace dle ZUR KHK řešeném změnou č.5 územního plánu:</i> 
ZM5.36 Kostelec n. O.	Navržena je mírná úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z214A) a plochy přestavby (P214B), vymezených v platném ÚP pro plochu silniční (DS), na zastavitelnou plochu (Z.114) pro dopravu jinou (DX). Úprava spočívá v mírném rozšíření navrhované plochy pro obslužnou komunikaci v západní části plochy Z.114. Důvodem je zajištění šířkových parametrů navrhované komunikace. Celková výměra plochy (Z.114) činí 0,3315 ha. Nad rámec odsouhlasené plochy v platném územním plánu je navrženo 0,0200 ha záboru ZPF v II. třídě ochrany. Jedná se o úpravu vyvolanou dílčí změnou Z5.35, která řeší změnu trasování obchvatu města. Záměr na zachování komunikačního propojení na severním okraji města navrhovaného bylo prověřeno a je aktuální i po změně trasy obchvatu města. Platný územní plán:  Návrh změny č.5 ÚP 

Dílčí změna a katastrální území	Popis a odůvodnění dílčí změny a ploch změn
ZM5.38 Kostelec n. O.	Navrženo je vymezení zastavitelné plochy (Z.153) pro dopravu jinou (DX). Vymezena je pro realizaci cyklostezky podél železniční dráhy, propojující stávající cyklotrasy v ul. Na Morávce a Za Nádražím. Navržená zastavitelná plocha pro cyklostezku je navržena částečně na úkor zastavitelných ploch a ploch změn v krajině vymezených v platném územním plánu. V této souvislosti byla provedena úprava rozsahu (zmenšení), označení a názvu zastavitelné plochy (Z75), vymezené v platném ÚP pro lehký průmysl (VL), na zastavitelnou plochu (Z.60) pro výrobu lehkou (VL), úprava rozsahu (zmenšení) a označení zastavitelné plochy (Z184), vymezené v platném ÚP pro zeleň ochrannou a izolační (ZO), na zastavitelnou plochu (Z.96) pro zeleň ochrannou a izolační (ZO) a úprava rozsahu (zmenšení), označení a názvu plochy změny v krajině (K100), vymezené v platném ÚP pro plochy SNÚ - přírodní (NSp), na plochu změny v krajině (K.14) přírodní priority (MU.p). Celková výměra plochy (Z.153) pro cyklostezku činí 0,3834 ha. Plocha je vymezena v souběhu s železniční tratí a zahrnuje převážně nezemědělské půdy (0,2417 ha). Zábor ZPF činí 0,1417 ha. a je vymezená na úkor navazujících odsouhlasených ploch. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany. Posílení dopravní obsluhy a prostupnosti území se zaměřením na podporu turistické infrastruktury přispívá k naplnění koncepce zvýšit přitažlivost města pro cestovní ruch. Toto je převažující veřejný zájem, který převažuje veřejným zájmem ochrany části zemědělské půdy II. třídy ochrany. Platný územní plán:  Návrh změny č.5 ÚP 
ZM5.40 Kostelec n. O.	Dílčí změnou ZM5.40 je řešena úprava dispozice zastavitelných ploch po zrušení obchvatu města v trase podél zastavitelného území a jeho přesunu severním směrem. Dílčí změnou ZM5.40 je řešeno vymezení zastavitelných ploch (Z.79, Z.80, Z.81) pro veřejná prostranství všeobecná (PU), související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z9C), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.6) pro bydlení individuální (BI), související úprava označení, názvu, rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z51B), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční (SK), na zastavitelné plochy (Z.47 a Z.48) smíšené obytné městské (SM), související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z11A3), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.10) pro bydlení individuální (BI), aktualizace zastavěného území, související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z11A1), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.8) pro bydlení individuální (BI), související úprava rozsahu, označení a názvu zastavitelné plochy (Z11A4), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech (BI), na zastavitelnou plochu (Z.11) pro bydlení individuální (BI) a související vymezení zastavitelných ploch (Z.148, Z.149, Z.150) pro bydlení individuální (BI) a zastavitelné plochy (Z.151) smíšené obytné městské (SM). Úprava dispozice ploch dotváří urbanistickou strukturu, která zohledňuje stávající síť veřejných prostranství a navrhuje její účelné rozšíření. Koncepce je zřejmá z následujícího porovnání ploch vymezených v platném územním plánu a ploch navrhovaných změnou č.5. Cílem je vymezení veřejných prostranství tak, aby byla zachována návaznost na stávající účelové komunikace v krajině a rozsah zastavitelných ploch umožnil jejich účelné využití. Toto řešení změny č.5 navyšuje zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch. Jedná se o plochy rozšířené na úkor zrušeného obchvatu (viz zvýraznění na obrázku). Platný územní plán:  Návrh změny č.5 ÚP se zvýrazněním (žlutá) výměry, o kterou je návrh rozšířen na úkor původní trasy obchvatu  Dopad do ZPF vyvolává úprava ploch: Z.79 - úprava trasování odsouhlasených ploch pro veřejná prostranství v ÚP (Z154, Z157). Celková výměra plochy Z.79 činí 1,7926 ha, jako zábor ZPF je vyhodnocena výměra nad rámec odsouhlasených ploch v rozsahu 0,2546 ha

Dílčí změna a katastrální území	Popis a odůvodnění dílčí změny a ploch změn
	Z.151 - úprava rozsahu (rozšíření) odsouhlasené plochy v ÚP (Z51B). Celková výměra plochy Z.151 činí 1,3793 ha, jako zábor ZPF je vyhodnocena výměra nad rámec odsouhlasených ploch, tj. 0,6223 ha Z.148 - úprava rozsahu (rozšíření) odsouhlasené plochy v ÚP (Z11A4). Celková výměra plochy Z.148 činí 0,8221 ha, jako zábor ZPF je vyhodnocena výměra nad rámec odsouhlasených ploch, tj. 0,6617 ha Z.149 - úprava rozsahu (rozšíření) odsouhlasené plochy v ÚP (Z11A1). Celková výměra plochy Z.149 činí 0,2953 ha, jako zábor ZPF je vyhodnocena výměra nad rámec odsouhlasených ploch, tj. 0,2301 ha Z.150 - nová plocha vymezená v rozsahu 0,5487 ha pro bydlení z důvodu doplnění urbanistické struktury města Celková výměra záboru ZPF vymezený nad rámec odsouhlasených ploch činí 2,3174 ha, a to v rámci zemědělských ploch I. a II. třídy ochrany. Bez dopadu do ZPF, a to zejména z důvodu zachování výměry i způsobu využití nebo redukce výměry, jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.6, Z.8, Z.11, Z.10, Z.47, Z.48, Z.80 a Z.81. Navržený záměr neomezí obhospodařování zemědělské půdy v okolí, neomezí prostupnost území a nezvýší riziko eroze zemědělské půdy. Úprava ploch doplňuje účelně strukturu zástavby v severní části města. Záměr je v souladu s požadavkem posílení ploch pro bydlení ve vazbě na rozvoj průmyslové zóny Kvasiny, viz výše. Z tohoto důvodu naplňuje tento záměr na posílení kapacity pro obytné plochy veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany.
ZM5.43 Kostelec n. O.	Dílčí změnou ZM5.43 je navržena úprava rozsahu a změna plochy územní rezervy (R1) vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční. Její jižní část je navržena na zastavitelnou plochu (Z.154) pro občanské vybavení komerční - rozsáhlá (OK.r). Jižní část plochy územní rezervy (R1) je změněna na zastavitelnou plochu (Z.154) umožňující realizaci komerčního občanského vybavení. Důvodem je skutečnost, že městu a okolí chybí odpovídající kapacitní komerční zařízení typu obchodů a prodejen. Předmětná plocha je pro umístění uvedeného zařízení vhodná, protože je situována na okraji města, v lokalitě s dobrou dopravní dostupností (v blízkosti budoucí křižovatky nadmístních komunikací) a zároveň mimo hlavní strukturu stávající zástavby. Případná realizace obchodního zařízení tak bude mít zajištěno přímé napojení na nadmístní dopravu, přičemž nedojde k narušení charakteru prostředí a stávající urbanistické struktury ve městě. Dotčena je zemědělská půda I. třídy ochrany. Navržená zastavitelná plocha má potenciál uspokojit požadavky na komerční občanské vybavení i pro okolní sídla, především Častolovice. Vymezením zastavitelné plochy (Z.154) vytváří dílčí změna podmínky pro posílení hospodářského pilíře a vznik pracovních příležitostí a naplňuje články (1) a (2) priorit územního plánování stanovených v ZÚR KHK. Zajištění požadavků na komerční občanské vybavení a potenciál pracovních příležitostí s nadmístním významem naplňuje podmínku převažujícího veřejného zájmu nad ochranou ZPF I. třídy ochrany.
ZM5.44 Kostelec n. O.	Navržena je změna plochy územní rezervy (R2), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou komerční, na zastavitelnou plochu (Z.152) smíšenou obytnou městskou (SM). Vymezená zastavitelná plocha umožňuje rozvoj obytné výstavby, je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby na severozápadním okraji města. Dotčena je zemědělská půda I. třídy ochrany. Záměr je v souladu s požadavkem posílení ploch pro bydlení ve vazbě na rozvoj průmyslové zóny Kvasiny, viz výše. Z tohoto důvodu naplňuje tento záměr na posílení kapacity pro obytné plochy veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Koridory technické infrastruktury a jejich dopad do ZPF

Nejsou návrhem změny č. 5 vymezeny.

Vymezení ploch změn v krajině (nezastavitelné plochy)

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, jedná se o nezastavitelné plochy. Změnou č. 5 je upraven rozsah plochy změny v krajině (K.7) řešené dílčí změnou ZM5.05.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Podíl nezemědělských ploch vymezených v rámci jednotlivých ploch je zřejmý z rozdílu výměry celkem a dopadu do ZPF v tabulce na konci kapitoly.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je vymezena např. dílčí změnou ZM5.11.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Nejsou vymezeny.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Vymezením ploch v krajině je podpořeno posílení druhové diverzity, podporována je funkce zadržení vody v krajině a minimalizována rizika eroze zemědělské půdy.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Etapizace výstavby není navržena.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 5 nemá dopad do ploch PUPFL.

13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Viz následující tabulka.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Dílčí změna/ katastr. území	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Výměra celkem (ha)	Souhm. výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka /vazba na platný územní plán
					I.	II.	III.	IV.	V.					
ZM5.03 Kostelec n. O.	T.47	SM	0,4636	0,4636	0	0,4636	0	0	0	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.05 Kostelec n. O.	K.7	NU	0,0481	0,0481	0	0,0357	0	0,0124	0	0	ne/ne			úprava dispozice LBC Na skále V platném ÚP odsouhlaseno jako plocha K101 (3,0321 ha) rozšíření dopadu do ZPF oproti platnému ÚP o 0,0481 ha na 3,0802
	Z.139	ZZ	0,3480	0,3480	0	0	0	0,3480	0	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.06 Kostelec n. O.	Z.140	BV	0,2097	0,2097	0	0	0	0,2097	0	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.07 Kostelec n. O.	Z.70	SM	0,2701	0,1408	0,1408	0	0	0	0	0	ne/ne			v platném ÚP vymezeno pro dopravu (plochy Z112A, P112B)
ZM5.09 Kostelec n. O.	Z.21	BI	0,0587	0,0587	0	0	0	0	0,0587	0	ne/ne			předmětem záboru je pouze část plochy Z.21, která byla v platném ÚP vymezena pro veřejné prostranství – zeleň (Z93B) a nyní se o ni plocha pro bydlení (v platném ÚP Z26B) rozšiřuje.
ZM5.11 Kostelec n. O.	T.48	BI	0,3676	0,3676	0	0	0	0	0,3676	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.12 Kostelec n. O.	T.52	BV	0,4540	0,4540	0	0,0502	0	0	0,4038	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.14 Kostelec n. O. Kostelecká L.	Z.17	BI	2,3881	2,3881	0	0	0	1,9781	0,4100	0	ne/ne			předmětem záboru je pouze část plochy Z.17. (2,3881 ha) celková výměra činí 3,8382 ha, ale 1,4501 ha bylo odsouhlaseno pro bydlení v rámci ploch Z24A a Z24B a část již byla zastavěna
	Z.100	ZO	0,0934	0,0934	0	0	0	0,0565	0,0369	0	ne/ne			nová plocha
	Z.89	PU	0,0962	0,0962	0	0	0	0	0,0962	0	ne/ne			předmětem záboru je pouze část plochy Z.89 (0,0962 ha). Celková výměra činí 0,4704 ha, předmětem záboru ZPF je ale pouze rozšíření v územním plánu odsouhlasené plochy Z174A

Dílčí změna/ katastr. území	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Výměra celkem (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka /vazba na platný územní plán
					I.	II.	III.	IV.	V.					
ZM5.15 Kostecká L.	Z.141	OS	1,9999	1,9802	0	0	0	1,9802	0	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.17 Kostelec n. O.	Z.142	RI	2,1290	0,6670	0	0,6670	0	0	0	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.18 Kostelec n. O.	Z.143	RX	0,9999	0,9999	0	0,9999	0	0	0	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.19 Kostelec n. O.	Z.144	OK.m	0,3297	0,0871	0,0871	0	0	0	0	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.20 Kostecká L.	Z.145	RI	0,2100	0,2100	0	0	0	0,2100	0	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.21 Kostecká L.	Z.146	RI	0,5000	0,5000	0	0	0	0	0,5000	0	ne/ano			nová plocha
ZM5.25 Kostelec n. O.	T.49	RI	0,0923	0,0891	0,0400	0,0491	0	0	0	0	ne/ne			nová plocha
	T.50	RI	0,0833	0,0789	0,0789	0	0	0	0	0	ne/ne			nová plocha
	T.51	RI	0,0810	0,0779	0,0133	0,0451			0,0195	0	ne/ne			nová plocha
	T.53	RI	0,4752	0,4468	0	0,1161	0	0	0,3307	0	ne/ne			nová plocha
	Z.132	PU	0,0872	0,0872	0,0182	0,0690	0	0	0	0	ne/ne			předmětem záboru ZPF je rozšíření zastavitelné plochy ZM3.35 vymezené v platném územním plánu o 0,0872 ha. Celková výměra plochy Z.132 činí 0,1954 ha
	Z.147	PU	0,0971	0,0971	0,0513	0,0458	0	0	0	0	ne/ne			předmětem záboru ZPF je rozšíření zastavitelné plochy ZM3.35 vymezené v platném územním plánu o 0,0971 ha. Celková výměra plochy Z.147 činí 0,1562 ha
ZM5.35 Kostelec n. O.	Z.76	DS	Jedná se o západní část plochy obchvatu města dle ZUR (ozn.Z153A platném ÚP), bez změny dopadu do ZPF, územní rozsah nezměněn											
	Z.77	DS	Úprava na základě podrobnější dokumentace, plocha Z.77 byla redukována na 5,5563 ha namísto původní plochy o rozsahu 7,2598 ha											
	Z.78	DS	74,3794 (plocha koridoru)	23	12	4	1	2	4	0	ne/ne			nová trasa obchvatu města dle ZUR. dopad vyhodnocen odborným odhadem na 23 ha

[illegible]

Dílčí změna/ katastr. území	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Výměra celkem (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka /vazba na platný územní plán
					I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.11	BI	Bez změny dopadu do ZPF, jedná se o úpravu dispozice (zmenšení) odsouhlasené plochy Z11A4 pro bydlení ve prospěch navazujících zastavitelných ploch. Bez navýšení úhrnu záboru ZPF oproti platnému ÚP. Celkový zábor ZPF plochy Z.11 činí 1,9580 ha v I. a II. třídě ochrany ZPF.											
	Z.148	BI	0,6617	0,6617	0	0,6617	0	0	0	0	ne/ne			Úprava rozsahu (rozšíření) odsouhlasené plochy v ÚP (Z11A4). Celková výměra plochy Z.148 činí 0,8221 ha, jako zábor ZPF je vyhodnocena výměra nad rámec odsouhlasených ploch, tj. 0,6617 ha
	Z.149	BI	0,2301	0,2301	0	0,2301	0	0	0	0	ne/ne			Úprava rozsahu (rozšíření) odsouhlasené plochy v ÚP (Z11A1). Celková výměra plochy Z.149 činí 0,2953 ha, jako zábor ZPF je vyhodnocena výměra nad rámec odsouhlasených ploch, tj. 0,2301 ha
	Z.150	BI	0,5487	0,5487	0,5487	0	0	0	0	0	ne/ne			nová plocha
	Z.48	SM	Bez změny dopadu do ZPF, jedná se o úpravu dispozice (zvětšení) odsouhlasené plochy Z51B pro bydlení na úkor navazujících odsouhlasených zastavitelných ploch. Bez navýšení úhrnu záboru ZPF oproti platnému ÚP. Celkový dopad plochy Z.47 činí 0,1839 ha v II. třídě ochrany ZPF.											
ZM5.43 Kostelec n. O.	Z.154	OK.r	1,5972	1,5972	1,5972	0	0	0	0	0	ne/ne			nová plocha
ZM5.44 Kostelec n. O.	Z.152	SM	2,2653	2,2653	2,2653	0	0	0	0	0	ne/ne			nová plocha

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

PROTOKOL O KONTROLE ETL

Bude doplněno po projednání.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEEC NAD ORLICÍ S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je ~~změnou č. 4 územního plánu~~ aktualizováno k ~~30.3.2020~~ **31. 1. 2025**. ~~Při vymezování bylo postupováno dle § 58 SZ.~~

~~Aktualizovaná hranice zastavěného území je vyznačena~~ **Zastavěné území je vyznačeno** 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~~ ~~15~~

~~Na území Kostelce nad Orlicí bylo vymezeno 49 zastavěných území.~~

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

2.1. **ZÁKLADNÍ** 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.

VÝZNAMNÁ SOLITERNÍ ZELEŇ, STROMOŘADÍ, ALEJE, DOPROVODNÁ ZELEŇ

Jedná se o samostatně stojící hodnotné stromy, stromořadí a aleje, které utvářejí obraz a charakter území a které je nutno zachovat, příp. doplnit.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat významnou soliterní zeleň, stromořadí, aleje a doprovodnou zeleň
- nepřípustné je rušení alejí, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady

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. 1.2 (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.
 - v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor)
 - navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.
 - **podmínka pro umísťování staveb v plochách:**
 Plochy bydlení: BU – bydlení všeobecné
 BH – bydlení v bytových domech hromadné
 BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské individuální
 BV – bydlení v rodinných domech venkovské

Plochy rekreace: RI – ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **rekreace individuální**

RH – ~~plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ **rekreace hromadná**

Plochy občanského vybavení: OV – občanské vybavení ~~veřejná infrastruktura~~ **veřejné**

Plochy smíšené obytné: SC – ~~plochy~~ smíšené obytné ~~v centrech měst~~ **centrální**

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**

- respektovat stávající a navržená **pásma ochrany prostředí kolem ČOV**(viz. *kap. 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
- respektovat stávající a navržená pásma ochrany prostředí veřejných pohřebišť

- **hranice negativního vlivu zemědělských areálů** – pásma hygienické ochrany okolo zemědělských areálů nebyla vyhlášena správním řízením ani nejsou územním plánem navrhována. Posuzována je vždy nejbližší situovaná zástavba jako limitní ochranné pásmo, které může být ovlivňováno (např. hlukem, zápachem) a které nesmí být překročeno stavem chovaného dobytka, technologií nakládání s odpadem apod.

- v těchto plochách, vymezených tzv. limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

- **riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se ve stávajících a navržených plochách výroby a plochách smíšených výrobních a technické infrastruktury. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

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

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

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

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

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 1.2 (hlavní výkres **návrh uspořádání území**).

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

2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz. kap. 5.5. Ochrana před povodněmi.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA NÁVRH 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 propustnosti 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 MĚSTSKÉ

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 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 stávající silnicí I/11 a plochou územní rezervy pro výhledovou přeložku silnice I/11.

Navržena 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 vymezeny jako plochy parků zeleně parkové a parkové upravené (ZV – veřejná zeleň ZP), plochy samostatných zahrad zeleně zahradní a sadové (ZS – zeleň soukromá a vyhrazená ZZ) a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO – plochy zeleně ostatní s převládající 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 TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z2.01 Z.1	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

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z6A Z.2	Kostelec n. O.	OX OV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat zpracovanou územní studii zastavby • výšková hladina zastavby – 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 zastavby – max. 2 NP
Z6C Z.3	Kostelec n. O.	ZO	• lokalita je určená jako izolační zeleň mezi navrženou plochou Z6A Z.2 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 zastavby – max. 2 NP
Z8A Z.4	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 zastavby – max. 4 NP
Z8B Z.5	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 zastavby – max. 4 NP
Z9C Z.6	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 zastavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z10 Z.7	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 zastavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A1 Z.8	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zastavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A2 Z.9	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 zastavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A3 Z.10	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 zastavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11A4 Z.11	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 zastavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z13A1 Z.12	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 zastavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z13A2 Z.13	Kostelec n. O.	SK SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zastavby – max. 2 NP s možností podkroví

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z13B1 Z.14	Kostelec n. O.	SK SM	• 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
Z.15	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z13B2 Z.16	Kostelec n. O.	SK SM	• 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 Z.17	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
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 Z.18	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 Z.19	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 Z.20	Kostelecká L.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z26B Z.21	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od hranice lesa • respektovat podmínky OP vodovodu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z27A Z.22	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 Z.23	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
Z.24	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 podkrovní
Z28 Z.25	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 Z.26	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 plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z30 Z.27	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
Z34A Z.28	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 Z.29	Kostelecká 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 Z.30	Kostelecká 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 Z.31	Kostelecká 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 Z.32	Kostelecká 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	Kostelecká 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 Z.33	Kostelecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od okraje lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z.34	Kostelecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z39A Z.35	Kostelecká 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 Z.36	Kostelecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z41 Z.37	Kostelecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z43 Z.38	Kostelecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z44 Z.39	Kostelecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
Z45 Z.40	Kostelecká 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 Z.41	Kostelecká 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

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z47 Z.42	Kostelecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z48 Z.43	Kostelecká 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 Z.44	Kostelecká 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 Z.45	Kostelecká 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 Z.46	Kostelecká L.	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z51B Z.47	Kostelec n. O.	SK SM	• 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
Z.48	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z53A Z.49	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 Z.50	Kostelec n. O.	OM OK.m	• 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 Z.51	Kostelec n. O.	OM OK.m	• 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 Z.52	Kostelec n. O.	OX OV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od hranice lesa • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z59 Z.53	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 Z.54	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 Z.55	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

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z67 Z.56	Kostelec n. O.	RH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky Přírodního parku Orlicko • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z68	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat podmínky záplavového území • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z69 Z.57	Kostelec n. O.	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 m od hranice lesa • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z71 Z.58	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 Z.59	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 Z.60	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 Z.61	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
Z.62	Kostelec n. O.	VD	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z78 Z.63	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 Z.64	Kostelec n. O.	OK OK.r	• 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
Z82 Z.65	Kostelec n. O.	ZV ZP	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
Z92 Z.66	Kostelec n. O.	ZV ZP	• plochy pro veřejnou zeleň • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z92
Z93 Z.67	Kostelec n. O.	ZV ZP	• plochy pro veřejnou zeleň • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z92

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z95	Kostelecká L.	ZV	• plochy pro veřejnou zeleň • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z92
Z103 Z.68	Kostelecká L.	W WT	• rybníček na návsi
Z106 Z.69	Kostelec n. O.	W WT	• vodní plocha • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
Z112A Z.70	Kostelec n. O.	DS SM	• plocha pro garáže • respektovat podmínky OP vrtu ČHMÚ • zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství • výšková hladina zástavby – max. 3 NP
Z117A Z.71	Kostelec n.O.	DS	• příjezd ke hřbitovu a k průmyslové ploše, parkoviště
Z119 Z.72	Kostelec n. O.	TI TU	• plochy jsou určeny pro řešit realizaci čistírny odpadních vod • respektovat podmínky místního záplavového území u lokality Z119, Z120
Z120 Z.73	Kostelecká L.	TI TU	• plochy jsou určeny pro řešit realizaci čistírny odpadních vod • respektovat podmínky místního záplavového území u lokality Z119, Z120
Z120A Z.74	Kostelecká L.	TI TU	• plochy jsou určeny pro řešit realizaci čistírny odpadních vod • respektovat podmínky místního záplavového území u lokality Z119, Z120
Z120B Z.75	Kostelecká L.	TI TU	• plochy jsou určeny pro řešit realizaci čistírny odpadních vod • respektovat podmínky místního záplavového území u lokality Z119, Z120
Z153A Z.76	Kostelec n. O.	DS	• přeložka silnice I/11, obchvat Častolovic • plocha je vymezena pro umístění stavby hlavní, stavby vedlejší (související) mohou zasahovat i mimo vymezený koridor • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z153A
Z153C	Kostelec n. O.	DS	• obchvat • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z153A
Z153G	Kostelec n. O.	DS	• obchvat • respektovat ochranné pásmo dráhy • respektovat podmínky záplavového území u lokality Z153A
Z.77	Kostelec n. O.	DS	• přeložka silnice II/318 (budoucí silnice I/11) • plocha je vymezena pro umístění stavby hlavní, stavby vedlejší (související) mohou zasahovat i mimo vymezený koridor
Z.78	Kostelec n. O.	DS	• přeložka silnice I/11, obchvat Kostece • plocha je vymezena pro umístění stavby hlavní, stavby vedlejší (související) mohou zasahovat i mimo vymezený koridor • ve vztahu k dobývacímu prostoru Cihelny Kinský je realizace přeložky možná až po vytěžení a odepsání zásob v ložisku, v území dotčeném přeložkou silnice I/11 • řešit přístup k východní části ložiska (východně od budoucí trasy silnice I/11)
Z154 Z.79	Kostelec n.O.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z156 Z.80	Kostelec n.O.	PV PU	• 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 Z.81	Kostelec n.O.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z161 Z.82	Kostelec n.O.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z164 Z.83	Kostelec n.O.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z165 Z.84	Kostelec n.O.	DU DX	• respektovat podmínky záplavového území u lokality Z165, která byla změněna na DU

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z167	Kostelec n.O.	PV	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z168 Z.85	Kostelec n.O.	PV PU	• 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 Z.86	Kostelec n.O.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z171 Z.87	Kostelec n.O.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z172 Z.88	Kostelec n.O.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z174A Z.89	Kostelec n.O. Kostelecká L.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z175 Z.90	Kostelecká L.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z176 Z.91	Kostelecká L.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z177 Z.92	Kostelecká L.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z178 Z.93	Kostelecká L.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z179 Z.94	Kostelecká L.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z183 Z.95	Kostelecká L.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z184 Z.96	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z185 Z.97	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z186 Z.98	Kostelecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z187	Kostelecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z.99	Kostelecká L.	ZO	plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z189 Z.100	Kostelecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z190 Z.101	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z191 Z.102	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z192 Z.103	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z193 Z.104	Kostelec n.O.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z195 Z.105	Kostelecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z197 Z.106	Kostelecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z198 Z.107	Kostelecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z199 Z.108	Kostelecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z200 Z.109	Kostelecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z201 Z.110	Kostelecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z202 Z.111	Kostelecká L.	ZO	plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí
Z212 Z.112	Kostelec n.O.	Wh WH	hráz suchého poldru
Z213 Z.113	Kostelecká L.	Wh WH	hráz suchého poldru
Z214A Z.114	Kostelec n.O.	DS DX	komunikace komunikační propojení - řešit realizaci cyklotrasy
Z215 Z.115	Kostelec n.O.	PV PU	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
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
ZM3.02 Z.116	Kostelec n. O.	W WT	- vodní plocha - respektovat podmínky 50 30 m vzdálenosti od okraje lesa - respektovat podmínky HOZ (hlavní odvodňovací zařízení)
ZM3.03 Z.117	Kostelec n. O.	RI	- rekreace – rodinná - respektovat podmínky 50 30 m 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)
Z.118	Kostelecká L.	BV	zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch dopravy výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM3.06 Z.119	Kostelecká L.	BV	- zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství a navržených inženýrských sítí - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
Z.120	Kostelecká L.	PU	plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
ZM3.08 Z.121	Kostelecká 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 Z.122	Kostelecká L.	ZS ZZ	- 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	Kostelecká 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	Kostelecká 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 Z.123	Kostelec n. O.	W WT	- 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	Kostelecká L.	BV	zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu a navržených inženýrských sítí výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
ZM3.18 Z.124	Kostelec n. O.	RI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a 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 Z.125	Kostelec n. O.	SK SM	• 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	Kostelecká 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 Z.126	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 Z.127	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
ZM3.24 Z.128	Kostelecká 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 Z.129	Kostelecká 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
Z.130	Kostelecká L.	PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
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

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
ZM3.34 Z.131	Kostelec n. O.	ZO	ochranná zeleň mezi obytnou zástavbou a obchvatem města
ZM3.35 Z.132	Kostelec n. O.	DU PU	účelová komunikace k obsluze rekreační obsluha lokality Grunda
ZM3.36 Z.133	Kostelec n. O.	ZV ZP	- 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 Z.134	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 Z.135	Kostelec n. O.	DU DX	obslužná komunikace pro lokalitu ČOV Z120A-Tl-Kozedry Koryta
ZM3.46 Z.136	Kostelec n. O.	DS	koridor pro přeložku přeložka silnice III/3161
ZM3.54	Kostelecká 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
ZM4.02 Z.137	Kostelecká L.	BV	- napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně - výšková hladina zástavby – max. 8,5 m
ZM4.16	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
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 Z.138	Kostelec n. O.	OK OK.f	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu respektovat ochranné pásmo dráhy - respektovat ochranné pásmo komunikací přípustné je využití i pro nerušící výrobu a služby - výšková hladina zástavby – max. 10 m k upravenému terénu
Z.139	Kostelecká L.	ZZ	řešit realizaci ovocného sadu s oplocením
Z.140	Kostelecká L.	BV	- zajistit obsluhu území v rámci stávající plochy dopravy - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
Z.141	Kostelecká L.	OS	řešit realizaci jezdeckého areálu s chovem koní + související vzdělávání, max. kapacita – 50 dobytčích jednotek - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch dopravy - zachovat průchod do volné krajiny - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím, v příp. výstavby haly – max. 10 m k upravenému terénu

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
Z.142	Kostelec n. O.	RI	• zajistit obsluhu území ze stávající plochy dopravy • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikost objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
Z.143	Kostelec n. O.	RX	• řešit realizaci letního dětského tábořiště a sportoviště • kapacita – max. 100 lůžek • respektovat ÚSES • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z.144	Kostelec n. O.	OK.m	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch dopravy • respektovat podmínky Přírodního parku Orlice • respektovat podmínky OP lesa 30 m od hranice lesa • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP
Z.145	Kostelecká L.	RI	• zajistit obsluhu území ze stávající plochy dopravy • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikost objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
Z.146	Kostelecká L.	RI	• zajistit obsluhu území ze stávající účelové komunikace • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • respektovat velikost objektů dle PVPRZV (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
Z.147	Kostelec n. O.	PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
Z.148	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství • zástavba bude orientována do volné krajiny nezastavěnými částmi pozemků (zahradami) • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z.149	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství • zástavba bude orientována do volné krajiny nezastavěnými částmi pozemků (zahradami) • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z.150	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství • respektovat podmínky BP VTL plynovodu • zástavba bude orientována do volné krajiny nezastavěnými částmi pozemků (zahradami) • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z.151	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství • respektovat podmínky BP VTL plynovodu • zástavba bude orientována do volné krajiny nezastavěnými částmi pozemků (zahradami) • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
Z.152	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství • návrh zrušení nadzemního vedení vn • na severním okraji plochy bude zástavba orientována do volné krajiny nezastavěnými částmi pozemků (zahradami) • výšková hladina zástavby – na severním okraji plochy max. 2 NP s možností podkrovní, v jižní části max. 3 NP s možností podkrovní nebo dalšího ustupujícího podlaží
Z.153	Kostelec n. O.	DX	• řešit propojení cyklotras mezi ul. Na Morávce a Za Nádražím
Z.154	Kostelec n. O.	OK.r	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • zajistit napojení a obsluhu navazující plochy územní rezervy (R.1) • návrh zrušení nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 10 m k upravenému terénu

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

3.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PŘESTAVBY

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

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
P4 T.1	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 4 NP
P5 T.2	Kostelec n. O.	SC	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky pásma ochrany prostředí hřbitova • respektovat památný strom (platan javorolistý) • výšková hladina zástavby – max. 2 3 NP s možností podkrovní nebo dalšího ustupujícího podlaží
P7B T.3	Kostelec n. O.	SK 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. 2 NP
P9B T.4	Kostelec n. O.	SK SM	• 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 T.5	Kostelec n. O.	SK SM	• 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 T.6	Kostelec n. O.	SK SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
P16A T.7	Kostelec n. O.	BH	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
T.8	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 podkrovní
P26A T.9	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP lesa 50 30 m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
P27C T.10	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
T.11	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky OP rr paprsku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
P34B T.12	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

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
P39B T.13	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 T.14	Kostelec n. O.	OX OV	• 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 T.15	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 T.16	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
P94 T.17	Kostelec n. O.	ZV ZP	• plocha pro veřejnou zeleň
P96 T.18	Kostecká L.	ZV ZP	• plocha pro veřejnou zeleň
P102 T.19	Kostecká L.	ZO	• plocha pro zeleň ochrannou, izolační
P110 T.20	Kostelec n. O.	DS	• plocha dopravní, pro komunikace parkoviště • respektovat ochranné pásmo vrtu ČHMÚ u lokalit P113, P116
P112B T.21	Kostelec n. O.	DS SM	• plocha dopravní, pro komunikace • zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství • výšková hladina zástavby – max. 3 NP
P117B T.22	Kostelec n. O.	DS	• plocha dopravní, pro komunikace parkoviště
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 T.23	Kostelec n. O.	PV PU	• 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 T.24	Kostelec n. O.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P166 T.25	Kostelec n. O.	PV PU	• 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 T.26	Kostelec n. O.	PV PU	• 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 T.27	Kostecká L.	PV PU	• plochy veřejných prostranství - v rámci těchto ploch se počítá s obsluhou území dopravní a technickou infrastrukturou
P196 T.28	Kostecká L.	ZO	• plocha sídelní zeleně – zeleň izolační, ochranná, podél dopravních ploch, vodotečí

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
P214B	Kostelec n. O.	DS	komunikace
ZM3.04 T.29	Kostelecká L.	SK SV	- zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM3.07 T.30	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)
ZM3.42 T.31	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
ZM3.45 T.32	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
ZM3.49	Kostelec n. O.	BV	zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch pro dopravu nápojení 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 T.33	Kostelec n. O.	SK SM	- 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 T.34	Kostelec n. O.	ZV ZP	- 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 nápojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně respektovat trasu a OP nadzemního vedení VN výšková hladina zástavby – max. 1 NP s podkrovím
ZM3.53 T.35	Kostelec n. O.	TI TU	přestavba plochy bydlení transformace na plochu malé vodní elektrárny - respektovat záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
T.36	Kostelec n. O.	OK.r	• 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
ZM4.04 T.37	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 21 m k upravenému terénu
ZM4.03 T.38	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 T.39	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
T.40	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 T.41	Kostelec n. O.	OK OK.r	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch pro dopravu • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • výšková hladina zástavby – max. 12 m k upravenému terénu • přípustné je využití i pro nerušící výrobu a služby • plocha je podmíněně využitelná – z podmínky, že jejím využíváním nedojde k negativnímu ovlivnění provozu na silnici I/11
ZM4.07 T.42	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 T.43	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 T.44	Kostelec n. O.	OV	• výšková hladina zástavby – max. 8,5 m k upravenému terénu
ZM4.13 T.45	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 T.46	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	Kostelecká 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. 14 m k upravenému terénu
T.47	Kostelec n. O.	SM	• zajistit obsluhu území v rámci stávající plochy dopravy • respektovat podmínky OP železnice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
T.48	Kostelec n. O.	BI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství, zachovat obsluhu stávajících RD podél západního okraje plochy • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
T.49 T.50	Kostelec n. O	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • u plochy T.48 řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
T.51 T.52 T.53	Kostelec n. O	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně • v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
T.54	Kostelec n. O	VD	• zajistit obsluhu území ze stávajících veřejných prostranství a stávajících ploch dopravy • respektovat podmínky OP železnice • výšková hladina zástavby – max. 10 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. I.2 (Hlavní výkres **– návrh uspořádání území**).

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **zeleň parková a parkově upravená – ZP**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně parkové a parkově upravené
 - plochy změn jsou vymezeny v návaznosti na obytné plochy a plochy občanského vybavení
- **zeleň ~~– soukromá a vyhrazená~~ zahradní a sadová – ZS ZZ**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně ~~– soukromé a vyhrazené~~ zahradní a sadové
 - nové plochy ~~nejsou navrženy~~ jsou vymezeny na severním okraji Kostelecké Lhoty a v rekreační lokalitě za Lhotským potokem
- **zeleň ~~–~~ ochranná a izolační – ZO**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně ~~–~~ ochranné a izolační
 - nové plochy jsou navrženy pro odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby nebo dopravní infrastruktury jako součást protihlukových opatření
- **zeleň ~~– přírodního charakteru~~ krajinná – ZP ZK**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně ~~– přírodního charakteru~~ krajinné
 - nové plochy jsou navrženy v ploše **K.98A K.1** pro založení lesoparku mezi železnicí a řekou Divoká Orlice a v lokalitě **K.98B K.2** 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

Koncepce veřejné infrastruktury je v grafické části dokumentace vyznačena ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres, I.3 Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury, I.4a Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství a I.4b Hlavní výkres – koncepce energetiky.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

- přeložení stávající silnice I/11 mimo zastavěné území města

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury – DD (doprava drážní), zahrnující trasu a plochy železnice, včetně stávající železniční stanice Kostelec n. O. a zastávky Kostelec n. O. – město
- respektovat navržené zdoukolejnění a elektrifikaci železniční trati
- DZ ZM4.19 – koridor pro propojení železničních tratí 021 a 023

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat vymezené plochy dopravní infrastruktury – DS (silniční doprava silniční), navržené pro přeložku silnice I/11 a plochy pro dopravu v klidu
- DS (Z153A, P153B, Z153C, P153D, P153E, P153F, Z153G, P153H) – plochy pro přeložku silnice I/11. Návrh je převzat z podkladů města a umožňuje realizaci prostorově nejnáročnější trasy:
 - o Z.76 a Z.78 – plochy pro přeložku silnice I/11
 - o Z.77 – plocha pro přeložku silnice II/318 (budoucí silnice I/11)
 - o DS ZM3.46 Z.136 – koridor plocha 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 PU; 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 dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2p 15/11,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70 – II/151 a obchvat, ostatní silnice v kategorii S 7,5/60.
 - 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 PU**; 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~~ **DX (doprava jiná)** navržené pro průchod cyklostezek a vymezené tak, aby propojily sousední obce a navázaly na značené trasy nebo navržené cyklotrasy:
 - **Z.153** – cyklostezka propojující stávající cyklotrasy v ul. Na Morávce a Za Nádražím

4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury** – **DS DX (doprava jiná)**, navržené pro obsluhu návrhových ploch, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky a pro průchod cyklostezek:
 - **DS (Z 214A) Z.114** – ~~účelová komunikace~~ **komunikační propojení** v severní části města
 - **DU (Z 165) Z.84** – účelová komunikace v průmyslové zóně u nádraží
 - ~~DU (ZM3.35) – účelová komunikace pro obsluhu rekreační lokality Grunda~~
 - **DU (ZM3.43) Z.135** – 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 doprava silniční)**:
 - **DS(P110) T.20** – plocha pro parkoviště u centra
 - **DS(P117A) Z.71 a T.22** – plocha pro parkoviště u ~~navrženého hřbitova~~ **výzkumného ústavu živočišné výroby**
 - 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):~~
 - ~~DS(Z112A, P112B) – plocha pro hromadné garáže~~

4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- respektovat stávající **plochy dopravní infrastruktury – dopravní zařízení – DS (doprava silniční)**, které slouží pro čerpací stanice pohonných hmot (ČSPHM)
- nová zařízení lze umisťovat v rámci **dopravní plochy DS 153 ploch Z.76, Z.77 a Z.78**, 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 (**Z420B Z.75**)
- respektovat navrženou plochu pro ČOV Koryta (**Z420A Z.74**)
- **respektovat navrženou plochu pro ČOV Kostecká Lhota (Z.73)**
- respektovat navrženou plochu pro ČOV **Kostelec - sever (Z419 Z.72)**
- 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
- **umísťování fotovoltaických a solárních systémů (včetně souvisejících zařízení) je podmíněně přípustné pouze na stavbách (střechy, fasády...) a za podmínek, že budou sloužit primárně pro potřeby stavby na které jsou umístěny a nedojde k narušení hodnot území**
- ~~plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny nejsou navrhovány~~
- **realizace staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je přípustná v rámci ploch dopravy drah (DD), technické infrastruktury všeobecné (TU) a výroby lehké (VL), v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je realizace výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více nepřipustná**

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 SM** – smíšené obytné území komerční městské, 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 veřejné

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- nová samostatná plocha **(Z.49)** 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.
- dále je navrženo rozšíření plochy pro vědecko výzkumné zařízení na západním okraji města **(Z.2)**, je vymezena plocha v lokalitě U háječku **(Z.52)** a plocha v části města Vávrov **(T.14)**

- případná výstavba bytů s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

OM OK.m – 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 (Z.50, Z.51) a pro vytvoření zázemí stávajícího areálu pod Lipovou stráň (Z.144)
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných

OK OK.r – občanské vybavení – komerční zařízení plošně – rozsáhlá

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení velkoplošného
- nové plochy jsou navrženy v návaznosti na centrum města (T.36), ve východní části jako velká komerční zóna mezi centrem města zastavěným územím a obchvatem silnice I/11 (Z.64) a na západním okraji města (T.41, Z.138, Z.154) jako komerční zóna v návaznosti na budoucí křižovatku nadmístních komunikací

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport

- 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
- plocha pro realizaci jezdeckého areálu s chovem koní je vymezena v Kostelecké Lhotě (Z.141)
- sportovně rekreační plochy jsou navrženy přiměřeně ve všech částech města

OH – občanské vybavení – hřbitovy

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť

OX – občanské vybavení se specifickým využitím jiné

- jsou respektovány stabilizované plochy se specifickým využitím – uprchlické zařízení
- 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 PU – veřejná prostranství všeobecná

- 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 JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ 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 doprovodné zeleně**.
- 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

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

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Vodní toky WT – Vodní a vodních toků

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

Jsou vymezeny plochy změn (Z.68, Z.69, Z.116, Z.123) pro realizaci vodních nádrží.

WH – Vodohospodářské plochy

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

Jsou vymezeny plochy změn (Z.112, Z.113) pro realizaci hrází suchých poldrů.

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 (K.8, K.9, K.10), lokálních biocenter Na Pile (K.3, K.4, K.5, K.6) a Na Skále (K.7). (K218, K219, P97A, K97B, K97C, K101).

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

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

- PLOCHY LESNÍ**

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ**

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).

MU.p – Přírodní priority

Jsou vymezeny plochy změn (K.18, K.19, K.22, K.23, K.24) pro realizaci územního systému ekologické stability. Jedná se o části biokoridorů, vymezených v rámci zemědělských ploch, navržených k realizaci výsadbou krajinné zeleně.

Dále jsou vymezeny plochy změn (K.11, K.14, K.15) pro vytvoření přechodu mezi plochami s rozdílným způsobem využití.

MU.z – Zemědělství extenzivní

Jsou vymezeny plochy změn (K.16, K.17, K.20, K.21) pro krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél vodních toků (Divoká Orlice, Lhotský potok).

MU.r – Rekreace nepobytová

Jsou vymezeny plochy změn (K.12, K.13) pro sezónní sportovní a rekreační využití - rekreační louky, v území mezi železnicí a řekou Divoká Orlice.

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 ZMĚN V KRAJINĚ

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
K98A K.1	Kostelec n. O.	ZP ZK	• lokalita mezi lehkou výrobou (VL) a rybníkem podél ramena řeky Divoké Orlice – sportovně rekreační zóna města • zajistit přírodní a izolační funkci navržené zeleně
K98B K.2	Kostelec n. O.	ZP ZK	• lokalita mezi železnicí a řekou Divoká Orlice • zajistit přírodní a izolační funkci zeleně kolem rybníka
A-97A K.3	Kostelec n. O.	NP NU	• LBC₁ Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K-97B K.4	Kostelec n. O.	NP NU	• LBC₁ Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K-97C K.5	Kostelec n. O.	NP NU	• LBC₁ Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
A-97-F K.6	Kostelec n. O.	NP NU	• LBC₁ Na Pile • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K101 K.7	Kostelec n. O.	NP NU	• LBC₁ Na Skále • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K218 K.8	Kostelec n. O.	NP NU	• RBC₁ HO21 Kostelecká niva • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES • respektovat podmínky záplavového území a Natura 2000
K219 K.9	Kostelec n. O.	NP NU	• RBC₁ 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 K.10	Kostelec n. O.	NP NU	• RBC₁ HO21 Kostelecká niva • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K-97E K.11	Kostelec n. O.	NSp MU.p	• vytvořit podmínky pro zeleň, mezi výrobní plochou a LBC₁ Na Pile
K99A K.12	Kostelec n. O.	NSp MU.r	• lokalita jižně mezi železnicí a řekou Divoká Orlice – území s rekreační funkcí • vytvořit návaznost mezi plochami pro sport a rekreaci • respektovat podmínky OP železnice
K99B K.13	Kostelec n. O.	NSp MU.r	• lokalita jižně mezi železnicí a řekou Divoká Orlice – území s rekreační funkcí • vytvořit návaznost mezi plochami pro sport a rekreaci • respektovat podmínky OP železnice
K100 K.14	Kostelec n. O.	NSp MU.p	• 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 K.15	Kostelec n. O.	NSp MU.p	• lokalita mezi železnicí a návrhovou plochou VL-Z72 Z.59 • vytvořit přechod mezi LBC₁ 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-206 K.16	Kostelec n. O.	NSz MU.z	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice a Lhotského potoka
K-206 K.17	Kostelec n. O.	NSz MU.z	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice a Lhotského potoka
K-207 K.18	Kostelec n. O.	NSp MU.p	• NRBK₁ K81 B /IX/ • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K-208 K.19	Kostelec n. O.	NSp MU.p	• NRBK₁ K81 B /IX/ • zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K-209 K.20	Kostelec n. O.	NSz MU.z	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice
K-210 K.21	Kostelec n. O.	NSz MU.z	• zajistit krajinnou zeleň zemědělského charakteru podél řeky Divoká Orlice

Označení lokality plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Podmínky využití území
K.216 K.22	Kostelec n. O.	NSp MU.p	- NRBK K81 B IX - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
K.217 K.23 K.24	Kostelec n. O.	NSp MU.p	- NRBK K81 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. **I.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 **K81** v několika osách, dle reprezentativnosti různých typů stanovišť.

Vymezené skladebné části regionálního a nadregionálního významu:

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR **K81** - 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 mezofoně bučinnými. V nivě Orlice je vymezen v nivní a vodní ose. Do biokoridoru jsou vkládána po cca 700 m lokální biocentra.

Jednotlivé části nadregionálního biokoridoru **K81**:

(vložená lokální biocentra jsou nedílnou součástí nadregionálního biokoridoru):

LBC U Lipové strážě	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. / NRBK K81 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. / NRBK K81 MB	nadregionální biokoridor
XII. / K81 N	nadregionální biokoridor

XIII. / K 81 N	nadregionální biokoridor
XIV. / K 81 V	nadregionální biokoridor
XV. / NRBK 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 strání 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.Brödec	lokální biocentrum

LBK.XXI.	lokální biokoridor
LBK.XXII.	lokální biokoridor
LBK.XXIII.	lokální biokoridor
LBK.XXIV.	lokální biokoridor
LBK.XXV.	lokální biokoridor
LBK.XXVI.	lokální biokoridor
LBK.XXVII.	lokální biokoridor
LBK.XXIX.	lokální biokoridor

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6. **4413**. Plochy přírodní

5.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší 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. I.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
- umístování objektů do aktivní zóny záplavového území je **nepřípustné**
- umístování 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. 1.2 (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 rekreaci individuální**

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

Z.117 – rekreační lokalita u silnice na Zdelov v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.18 RI Z.124 – rekreační lokalita Grunda v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.22 RI Z.126 – rekreační lokalita Štědrá – jih v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.23 RI Z.127 – rekreační lokalita Štědrá – sever v k.ú. Kostelec nad Orlicí

ZM3.24 RI Z.128 – rekreační lokalita Kozodry v k.ú. Kostelecká Lhota

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

ZM3.38 RI Z.134 – 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

Z.142 – rekreační lokalita Štědrá – západ v k.ú. Kostelec nad Orlicí

Z.145 – rekreační lokalita Kozodry v k.ú. Kostelecká Lhota

Z.146 – rekreační lokalita Kozodry v k.ú. Kostelecká Lhota

RH – **plochy pro rekreaci hromadnou rekreaci hromadná**

- vyčleněné plochy hromadné rekreace považovat za stabilizované, nová plocha **(Z.56)** je navržena pro autokempink **včetně hřišťových ploch** v rámci rekreační zóny v údolí Orlice

RX – **rekreace jiná**

- je vymezena plocha změny **(Z.143)** pro realizaci letního dětského tábořiště a sportoviště na jihozápadním okraji řešeného území, u vodního toku Brodec

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 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ 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) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM 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. I.2 (Hlavní výkres **Využití území sídla a krajiny**).

6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ (B)

B BU – 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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - bytové domy - max. 4 NP, rodinné domy – max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. **Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.**

BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH HROMADNĚ

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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 slčitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - bytové domy - max. 4 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.

BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘIMĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ**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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy pouze v zastavitelné ploše (Z.17) za podmínky, že budou mít charakter nízkopodlažní zástavby (max. 2 NP, max. 5 bytů / 1 BD) a svým objemem nebudou narušovat charakter okolní zástavby RD
- 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 slčitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - rodinné domy - max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 2 NP s možností podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.

6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)**RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI INDIVIDUÁLNÍ****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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 1 NP s možností využití podkroví a možností podsklepení
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. a kap. 3.2.2.
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50m²

RH – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI HROMADNÁ**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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmínky prostorového uspořádání:

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

RX – REKREACE JINÁ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží pobytu v přírodě, oddechu, rekreaci a sportu.

Přípustné využití:

- letní dětská tábořiště a sportoviště, rekreační louky
- stavby související s provozováním dětského tábořiště a sportoviště (např. sklad nářadí a vybavení tábořiště, polní kuchyně, hygienické zázemí...)
- pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda
- související veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury
- protipovodňová a protierozní opatření
- realizace ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující ekologickou rovnováhu území, okolní krajinu a hodnoty území
- výstavba objektů rodinné rekreace, bydlení, apod.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA VEŘEJNÉ****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, vědu a výzkum
- 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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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:
 - stabilizované území – přizpůsobit okolní zástavbě
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.

OM OK.m – 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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. **Zastavitelné plochy** a kap. 3.2.2.

OK OK.r – 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 1300 m² 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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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

– nerušící výroba a služby pouze v zastavitelné ploše (Z.138) a transformační ploše (T.41)

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. **Zastavitelné plochy** a kap. 3.2.2.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ SPORT**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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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:
 - stabilizované území – max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM JINÉ**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 uprchlické zařízení (pobytové středisko)
- 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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – V CENTRECH MĚST CENTRÁLNÍ

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 4 nadzemní podlaží
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.

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 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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 4 NP, v okrajových částech max. 2 NP, s ohledem na charakter území a okolní zástavbu
 - u rodinných domů ve vazbě na centrum max. 2 NP, v okrajových částech max. 1 NP, s ohledem na charakter území a okolní zástavbu
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 2 NP s možností podkroví
 - plochy změn - dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. **Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.**

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

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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:
 - stabilizované území a plochy změn max. 4NP
 - plochy změn dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DRAŽNÍ) DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

Přípustné využití:

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, 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
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- stavby a zařízení vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA SILNIČNÍ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- garáže, parkovací plochy
- 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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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
- těžební činnost pouze v dobývacím prostoru Kostelec nad Orlicí (cihelna Kinský)

DU – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE DX – DOPRAVA JINÁ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

Přípustné využití:

- pozemky dopravních staveb, manipulační plochy, parkovací 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)

6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**TI TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VŠEOBECNÁ****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 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Podmíněně přípustné využití:

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

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

VL – VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ – LEHKÝ PRŮMYSL LEHKÁ

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 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- 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:
 - nové stavby mimo stávajících objektů
 - 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:
 - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

VD – VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA SLUŽBY

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
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A LESNICKÁ**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
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8m
 - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2.
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.4.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**PV PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ****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
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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, tržště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území
- krytá parkovací stání (přístřešky) pro osobní automobily pouze v lokalitě Grunda a za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití včetně dopravní obsluhy

6.9. PLOCHY ZELENĚ

~~ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ~~ – VEŘEJNÁ ZELENĚ ~~ZP – ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ~~

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 1 NP

6.1.9. PLOCHY ZELENĚ (Z)

~~ZS – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRADENÁ~~ ZZ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční.

Přípustné využití:

- zahrady a sady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- pozemky vyhradené zeleně areálů

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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 vyhradené zeleně lavičky, dětská hřiště
- garáže v plochách, které bezprostředně navazují na plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba drobná a služby

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 1 NP
- bez objektů

ZO – ZELENĚ – 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. 3 m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- pozemky vyhrazené zeleně areálů, zahrady
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

Podmíněně přípustné využití:

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

ZP – ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zeleně, které plní zejména funkci přírodní.

Přípustné využití:

- pozemky zeleně přírodního charakteru
- lesopark, ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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 WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ****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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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 WH – VODOHOSPODÁŘSKÉ**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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)**NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ****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...)
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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 1 ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
 - o do cca 1 ha 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 **N+ GD**

6.1.12. PLOCHY LESNÍ (L)

NL – PLOCHY LESNÍ LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

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...)
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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

LU.6 – OCHRANNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství, lesopark
- 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...)
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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

LU.z – ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa zvláštního určení 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...)
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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~~ NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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 (NU), platí i podmínky platné pro plochy lesní (LU, LU.o, LU.z).

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS) KRAJINNÉ

~~NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ~~ MU.p – PŘÍRODNÍ PRIORITY

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, podmaččené 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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

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 MU.z – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

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)
- **sady, zahrady**
- 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
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více**

Podmíněně přípustné využití:

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

NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ NEPOBYTOVÁ MU.r – REKREACE 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)
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více**

6.1.15. PLOCHY TĚŽBY **NEROSTŮ (H)**

NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ GD – TĚŽBA DOBYVÁNÍ A ÚPRAVA

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

TZ – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – ZASTAVITELNÉ GZ – TĚŽBA STAVBY A ZAŘÍZENÍ

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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více

6.2.16. **NAVRŽENÉ ZÁSADY STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Obecné podmínky pro řešené území:

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

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu města, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí

- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umisťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty města
- zamezit bezkoncepčnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení.
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat a doplnit stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 3 I.5 – 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
G4		WD4	Kostelec n. O.	DS	±	±	hromadné garáže	Město Kostelec 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	Kostelecká L.	DU	±	±	účelová komunikace k ČOV Kostelecká Lhota	Město Kostelec nad Orlicí

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ							
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikace VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS
N4		VT1	Kostelec n. O.	W	+	-	rekreační a okrasná nádrž v lesoparku
N5		VT2	Kostelecká 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	Kostelecká L.	TI	+	-	čistírna odpadních vod v Kozodrech
T6		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	Kostelecká L.	TI	+	-	doplnění vodovodní sítě – Kostelecká Lhota
		VT10	Kostelecká L.	TI	+	-	zásobování vodou – Koryta
		VT11	Kostelecká 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	+	-	edkanalizování lokalit Na Skále
		VT17	Kostelecká L.	TI	+	-	edkanalizování Kostelecké Lhoty
		VT18	Kostelecká L.	TI	+	-	edkanalizování sídel Koryta a Kozodry
		VT19	Kostelec n. O.	TI	+	-	edkanalizování lokalit v severní části města
		VT20	Kostelec n. O.	TI	+	-	edkanalizování lokalit v západní části města
		VT21	Kostelec n. O.	TI	+	-	edkanalizování lokalit na Skále
		VT22	Kostelec n. O.	TI	+	-	edkanalizování obytné zóny v severní části města
		VT23	Kostelec n. O.	TI	+	-	prodloužení stávajícího sběrače v ulici Hájkova
		VT24	Kostelec n. O.	TI	+	-	edkanalizování lokalit v severní části města
		VT25	Kostelec n. O.	TI	+	-	edkanalizování lokalit ve východní části města
		VT26	Kostelec n. O.	TI	+	-	edkanalizování výrobní zóny ve východní části města
		VT27	Kostelec n. O.	TI	+	-	edkanalizování rekreační zóny
		VT28	Kostelec n. O.	TI	+	-	plynofikace lokalit Na Skále
		VT29	Kostelecká L.	TI	+	-	doplnění plynofikace Kostelecké Lhoty
		VT30	Kostelecká L.	TI	+	-	doplnění plynofikace sídla Kozodry
		VT31	Kostelecká L.	TI	+	-	plynofikace sídla Kozodry
		VT32	Kostelec n. O.	TI	+	-	plynofikace lokalit ve východní části města
		VT33	Kostelec n. O.	TI	+	-	plynofikace výrobního areálu
		VT34	Kostelec n. O.	TI	+	-	plynofikace lokalit Na Skále
	ZM3.54	VT35	Kostelecká L.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu ZM3.54 – Kostelecká Lhota
	ZM3.54	VT36	Kostelecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.54 – Kostelecká Lhota
	ZM3.54	VT37	Kostelecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.54 – Kostelecká Lhota
	ZM3.10	VT41	Kostelecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.10 – Kostelecká Lhota
	ZM3.08	VT42	Kostelecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.08 – Kostelecká Lhota
	ZM3.08	VT43	Kostelecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.08 – Kostelecká Lhota
	ZM3.06	VT44	Kostelecká L.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu ZM3.06 – Kostelecká Lhota
	ZM3.06	VT45	Kostelecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.06 – Kostelecká Lhota
	ZM3.06	VT46	Kostelecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.06 – Kostelecká Lhota
	ZM3.25	VT47	Kostelecká L.	TI	+	-	vodovod pro lokalitu ZM3.25 – Kostelecká Lhota
	ZM3.25	VT48	Kostelecká L.	TI	+	-	kanalizace pro lokalitu ZM3.25 – Kostelecká Lhota
	ZM3.25	VT49	Kostelecká L.	TI	+	-	plyn pro lokalitu ZM3.25 – Kostelecká Lhota
	ZM3.46	WD10	Kostelec n. O.	DS	+	-	přeložka silnice III/3162
	ZM4.18	WD12	Kostelec n. O.	DS	+	-	přeložka silnice II/318, včetně staveb souvisejících
	ZM4.19	WD13	Kostelec n. O.	DZ	+	-	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	Identifika ce-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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikační VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
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	-	+	obslužná komunikace pro obytnou zónu Na Skále	Město Kostelec nad Orlicí
D43-52		PP10	Kostelec n. O.	PV	-	+	ZM3.08, ZM3.83 zrušené obslužné komunikace pro obytnou zónu Kostelecká Lhota – Koryta, obslužné komunikace pro obytnou zónu Kostelecká Lhota – Koryta	Město Kostelec nad Orlicí
D53-55		PP11	Kostelec n. O.	PV	-	+	obslužné komunikace obytné zóny Kozodry	Město Kostelec nad Orlicí
		PP12	Kostelecká L.	PV	-	+	ZM3.25 obslužná komunikace	Město Kostelec nad Orlicí

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.1	přeložka silnice I/11, obchvat Častolovic, včetně všech součástí a staveb souvisejících	Kostelec n. O.
VD.2	přeložka silnice II/318 (budoucí silnice I/11), včetně všech součástí a staveb souvisejících	
VD.3	přeložka silnice I/11, obchvat Kostelce, včetně všech součástí a staveb souvisejících	
VD.4	přeložka silnice III/3161, včetně všech součástí a staveb souvisejících	
VD.5	parkoviště u centra	
VD.6	obslužná komunikace, parkoviště	
VD.7	parkoviště	
VD.8	komunikační propojení	
VD.9	obslužná komunikace výrobní zóny Kostelec - východ	Kostelecká Lhota
VD.10	obslužná komunikace k ČOV Koryta	
VD.11	cyklostezka	Kostelec n. O.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.1	čistírna odpadních vod Kostelec - sever	Kostelec n. O.
VT.2	čistírna odpadních vod Kostelecká Lhota	Kostelecká Lhota
VT.3	čistírna odpadních vod Koryta	
VT.4	čistírna odpadních vod Kozodry	
VT.5	splásková kanalizace	Kostelec n. O. Kostelecká Lhota
VT.6	dešťová kanalizace	Kostelec n. O.
VT.7	jednotná kanalizace včetně objektů	Kostelec n. O.
VT.8	kanalizační výtlak včetně objektů	Kostelecká Lhota
VT.9	vodovod	Kostelec n. O.
VT.10	podzemní vedení vn včetně objektů	Kostelec n. O. Kostelecká Lhota
VT.11	STL plynovod	

ozn.	účel VPS	katastrální území
OBČANSKÉ VYBAVENÍ		
VO.1	zařízení sociální péče - domov důchodců	Kostelec n. O.
VO.2	sportovní areál (hřiště, kluziště)	
VO.3	hřiště u penzionu "U Kapličky"	Kostelec n. O.
VO.4	hřiště - ulice Havlíčkova	
VO.5	sportoviště pro školní zařízení i veřejnost (krytý bazén)	
VO.6	víceúčelové hřiště, dětské hřiště - ulice Procházkova	
VO.7	víceúčelové hřiště, dětské hřiště - ulice Drtinova	
VO.8	víceúčelové hřiště, dětské hřiště - ulice Na Vrbině	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
VP.1	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec - západ	Kostelec n. O.
VP.2	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec - sever	
VP.3	obslužné komunikace obytné zóny Kostelec - sever	
VP.4	obslužná komunikace obytné zóny Kostelec - sever	
VP.5	obslužná komunikace Kostelec - východ	
VP.6	obslužná komunikace včetně obratiště Kostelec - východ	
VP.7	obslužná komunikace Kostelec - východ	
VP.8	obslužné komunikace obytné zóny Na Skále	
VP.9	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	
VP.10	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	
VP.11	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	
VP.12	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	Kostelec n. O.,
VP.13	obslužná komunikace obytné zóny Na Skále	Kostelecká Lhota
VP.14	obslužná komunikace Kostelecká Lhota	Kostelecká Lhota
VP.15	obslužná komunikace Kostelecká Lhota	
VP.16	obslužná komunikace Kostelecká Lhota	
VP.17	obslužná komunikace Kostelecká Lhota	
VP.18	obslužná komunikace Koryta	
VP.19	obslužná komunikace Kozodry	
VP.20	obslužná komunikace lokality Grunda	Kostelec n. O.
VP.21	obslužná komunikace lokality Grunda	
SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ		
VN.1	vodní nádrž v lesoparku	Kostelec n. O.
VN.2	vodní nádrž v Kozodrech	Kostelecká Lhota
VN.3	hráz suchého poldru v Grundě	Kostelec n. O.
VN.4	hráz suchého poldru Forberk	Kostelecká Lhota

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.	Kostelecká L.	NSp-K217
VU-2	NRBK-K-207	Kostelecká L.	NSp-K207
VU-3	NRBK-K81-B / IX.	Kostelecká L.	NSp-K208, NSp-K216
VU-4	RBC-HO21 - Kostelecká niva	Kostelec n.O.	NP-K220, NP-K221

ozn.	účel VPO	katastrální území
VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU.1a	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	Kostelecká Lhota
VU.1b	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	
VU.2	lokální biocentrum LBC.Na skále	
VU.3a	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	
VU.3b	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	
VU.3c	nadregionální biokoridor NRBK.K81 B	
VU.4a	regionální biocentrum RBC.HO21 Kostelecká niva	Kostelec n. O.
VU.4b	regionální biocentrum RBC.HO21 Kostelecká niva	
VU.4c	regionální biocentrum RBC.HO21 Kostelecká niva	
VU.5a	lokální biocentrum LBC.Na pile	
VU.5b	lokální biocentrum LBC.Na pile	
VU.5c	lokální biocentrum LBC.Na pile	
VU.5d	lokální biocentrum LBC.Na pile	

7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

A97A — asanace výrobní plochy (LBC Na Pile)

A97F — asanace plochy hromadné rekreace (LBC Na Pile)

Nejsou vymezeny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČI 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	Identifikační VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	PP
O4	53	PO1	Kostelec n. O.	OV	-	+	zařízení sociální péče — domov důchodců	Město Kostelec nad Orlicí
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 Vrbině	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), 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, 2244, 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, 2266/55, 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, 2266/44, 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),

ozn.	k.ú.	parc. č.
		529/39 (část), 529/32, 529/40, 529/36, 529/1 (část), 529/42 (část), 529/34 (část), 529/33 (část), 529/35, 529/38 (část), 529/6 (část), 529/4, 529/17 (část), 529/44 (část), 2305/2, 2305/1, 529/8 (část), 2308/48, 2308/49, 2308/3, 2316/2, 2310 (část), 2311 (část), 2312/1 (část), 2313/1 (část), 2315 (část), 2316/1 (část), 2317/2, 2317/1 (část), 2308/54 (část), 259/20 (část), 2308/46, 2308/55 (část), 2308/18 (část), 2308/27 (část), 2308/29 (část), 2308/74 (část), 2308/75 (část), 2308/73, 2308/51, 2308/50 (část), 2308/76 (část), 2308/77 (část), 2308/78 (část), 2308/79 (část), 719/1 (část), 719/4 (část), 2338/15 (část), 2338/27 (část), 2338/1 (část), 2338/6 (část), 2344 (část), 2395/3 (část), 3350/5 (část), 111/22, 2350/1 (část), 111/59, 111/58, 111/57, 111/39, 111/40, 111/41, 111/42, 111/43, 111/44, 2395/17 (část), 2395/4 (část), 2395/6 (část), 2395/7 (část), 2395/8, 2395/12 (část), 2395/9, 2395/20 (část), 2395/16, 111/45, 111/46, 111/38, 2395/26 (část), 111/47, 2395/1 (část), 111/48, 111/56, 111/55, 2350/9 (část), 2350/11 (část), 2350/14 (část), 111/54, 111/53, 111/52, 2350/13 (část), 2350/15 (část), 2350/16 (část), 2350/17 (část), 111/51, 111/50, 111/49, 2350/7 (část)
WD2	Kostelec nad Orlicí	758/1 (část), 759/1 (část), 759/9 (část)
WD3	Kostelec nad Orlicí	2656/4 (část), 2656/16
WD4	Kostelec nad Orlicí	2338/2 (část), 2338/5, 2338/9, 2338/10, 2338/15 (část)
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	Kostelecká Lhota	596/1; 549/3; 590/3; 601/1; 603;
WD12	Kostelec na Orlicí	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); 2669/7; 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);
WD13	Kostelec na Orlicí	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);
VT1	Kostelec na Orlicí	2435 (část), 2439 (část), 2440/5 (část), 2440/7 (část)
VT2	Kostelecká Lhota	721/1 (část), 1176/1 (část)
VT3	Kostelec na Orlicí	1956/73 (část), 1956/75 (část), 1956/76 (část), 3965/10 (část), 3965/11 (část)
VT4	Kostelecká Lhota	549 (část)
VT5	Kostelecká Lhota	970/7 (část)
VT6	Kostelec na Orlicí	2350/1 (část), 2350/5 (část)
VT7	Kostelecká Lhota	458/8 (část), 485/2 (část), 486/5 (část), 488/7 (část), 488/8 (část), 488/10 (část)
VT8	Kostelec nad Orlicí	1694/1
VT9	Kostelecká Lhota	191/5, 1114/1, 527/24, 527/34, 527/1, 527/33, 527/32, 527/30, 527/31, 527/12, 577/3, 577/1, 577/2, st. 53, 1135, 1132
VT10	Kostelecká Lhota	582, 580/4, 580/2, st. 55, 576, 1132
VT11	Kostelecká Lhota	794, 897/47, 939/2, 1155, 1156, 1159/3, 1159/5, 1162
VT12	Kostelec nad Orlicí	719/1, 571, 722/5, 722/2, 2338/11, 2338/17, 2338/15, 737/1, 2315, 2316/1
VT13	Kostelec nad Orlicí	973, 975, 880, 2346, 2345/38, 111/5, 111/1, 111/28
VT14	Kostelec nad Orlicí	981/32, 982, 2433/5, 2433/6
VT15	Kostelec nad Orlicí	3410/1, 3410/41, 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,

ozn.	k.ú.	parc. č.
		1733, 2566/1, 2595, 1694/1, 3820/17, 3820/5, 2599/2, 3820/3, 2599/5, 2600/2, 1665, 2606/4, 2608, 2566/13, 2566/14, 2575, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573/1, 1662
VT17	Kostelecká Lhota	191/5, 1136, 1135, 1114/1, 1132, 294/19, 1191/25, 1090/1, 1090/7, 115/2, 1090/5, 1049/5, 1049/42, 145, 1049/7, 1049/50, 1068/2, 231/10, 1049/24, 1049/41, 1049/42, 1049/57, 1049/4, 306/70, 306/72, 306/69, 306/74, 306/64, 306/65, 306/66, 306/1, 306/11, 306/43, 306/44, 306/45, 306/46, 306/47, 306/48, 306/49, 306/50, 306/51, 306/52, 306/53, 306/54, 306/55, 306/56, 1191/1, 294/37, 1191/18
VT18	Kostelecká Lhota	1132, 1166, 1151/1, 851, 1176/1, 95, 810, 1159/2, 1159/1, 1159/6, 1159/5, 1159/3, 939/2, 1162, 794, 1155, 1156, 792, 791, 970/1, 970/7, 897/4, 839, 832, 1166, 1138/1, 1175/1, 550, st. 119, 549, 1132, 558/2, 1138/2
VT19	Kostelec nad Orlicí	393
VT20	Kostelec nad Orlicí	2651, 981/1, 2649/7, 2649/9, 2649/1, 2660/1, 1948, 1956/7, 1956/4, 111/1, 111/12, 2688/1, 3910/37, 3910/38
VT21	Kostelec nad Orlicí	1453, 1408, 1392/1, 1380
	Kostelecká Lhota	326/12, 1216, 1114/1
VT22	Kostelec nad Orlicí	1962, 2000, 2704, 2702/2, 2702/3, 2705/32
VT23	Kostelec nad Orlicí	515
VT24	Kostelec nad Orlicí	2332/1, 2331, 2330, 719/1, 2333, 2308/17
VT25	Kostelec nad Orlicí	722/1, 722/2, 722/5, 722/6, 722/14, 722/16, 722/20, 722/21, 722/23, 2338/4, 2338/16
VT26	Kostelec nad Orlicí	2407
VT27	Kostelec nad Orlicí	999, 981/1, 246/2, 1272/3, 2461/1, 1272/4, 1272/15, 1272/3, 2434/1
VT28	Kostelec nad Orlicí	1694/1, 2600/2, 2600/4, 2600/1, 2639/1, 2572, 1661
VT29	Kostelecká Lhota	1114/1, 527/1, 527/33, 527/32, 527/30, 527/31, 1132, 1191/1, 306/56, 306/26, 322/1, 65, 1061/1, 81/1, 1062/1, 85/3, 87, 115/3, 115/1, 68/1, 65, 115/28, 115/29, 115/22, 81/4, 1062/2, 1049/2, 1049/12
VT30	Kostelecká Lhota	596/5, 1139, 1138/1
VT31	Kostelecká Lhota	1132, 1151/1, 851, 1176/1, 95, 1159/2, 1159/1, 1159/6, 1159/5, 1159/3, 801/5, 795/4, 939/2, 1162, 106, 790/1, 1156
VT32	Kostelec nad Orlicí	2345/38
VT33	Kostelec nad Orlicí	749/1, 752/5, 787/1, 982, 981/32, 2433/5, 2433/6
VT34	Kostelec nad Orlicí	1515, 1618/1, 1620, 3137
PP1	Kostelec nad Orlicí	10 (část)
PP2	Kostelec nad Orlicí	2652/10 (část)
PP3	Kostelec nad Orlicí	1944/1 (část), 1956/1 (část), 1956/58 (část), 1956/59 (část), 1956/60 (část), 1956/61 (část), 1956/62 (část), 1956/63 (část), 1956/65 (část), 1956/66 (část), 1956/67 (část), 1956/68 (část), 1956/69 (část), 2674/1 (část), 2674/2 (část), 2674/11 (část), 2674/15 (část), 2674/16 (část)
PP4	Kostelec nad Orlicí	281/1 (část), 281/13 (část), 1956/72 (část), 1956/75 (část), 2699/1 (část), 2699/3 (část), 2705/1 (část), 2705/25 (část), 2705/26 (část), 2705/37 (část), 2705/40 (část), 2705/43 (část), 2705/44 (část), 2705/45 (část), 2705/46 (část), 2711/1 (část), 2720/39 (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), 2432/70 (část), 2432/82 (část), 2432/83 (část), 2432/84 (část), 2432/85 (část), 2432/86 (část), 2432/87 (část), 2432/88 (část)

ozn.	k.ú.	parc. č.
PP7	Kostelec nad Orlicí	1016/2 (část), 1016/8 (část), 1016/9 (část), 1021/4 (část), 1159 (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	1041 (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	2450/4
PO6	Kostelec nad Orlicí	1268
PO8	Kostelec nad Orlicí	2703/1 (část), 2703/4, 2703/7 (část), 2703/8 (část), 2703/9 (část)
PO9	Kostelec nad Orlicí	1956/66 (část), 1956/68 (část), 1956/71 (část)
PO10	Kostelec nad Orlicí	1663 (část)
PO11	Kostelec nad Orlicí	2535/1 (část), 2535/4, 2536/1 (část)
PO12	Kostelec nad Orlicí	2652/13, 2656/7, 2656/37

9.8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry, které vyvolávají potřebu stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní plán vymezuje rezervní plochy. Tyto plochy byly vymezeny na základě přehodnocení potřeby ploch pro bydlení.

• u vymezených rezervních ploch bude předmětem prověření územní studií:

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

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R4	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.
R3	Kostelecká 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 Kostelecká L., na plochách, vymezených v platném územním plánu mezi silnicí II/316 a Kosteleckým 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 stráň (Slavětina) a lesním komplexem Mírov.

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R.1	smíšené obytné městské	• lokalitu řešit tak, aby uzavírala strukturu zástavby na západním okraji města, zástavba bude orientována do volné krajiny nezastavěnými částmi pozemků (zahradami, příp. jinou formou zeleně) • stanovit maximální výškovou hladinu zástavby • řešit obsluhu lokality dopravní a technickou infrastrukturou • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn
R.2	doprava silniční	• řešit přeložku silnice I/11 • řešit střet se zastavěným územím • řešit střet s trasami dopravní a technické infrastruktury • řešit střet s dobývacím prostorem Cihelny Kinský • řešit střety s ostatními limity využití území

Ve vymezené ploše a koridoru územní rezervy jsou nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

11.10. 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 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.**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I.1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou zpracováním územní studie podmíněny tyto plochy:

ozn.	ozn. ploch	způsob využití plochy	lokality	u vymezených ploch bude předmětem řešení:
US.1	Z.154	OK,r	západ	- rozsah a způsob uspořádání zástavby - návaznost na stávající zástavbu a stávající dopravní skelet - zpřesnění výškové hladiny zástavby - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou - zachování průchodů do krajiny
	R.1	SM		
	Z.6	BI		
	Z.47	SM		
	Z.48	SM		
US.2	Z.54	OS	západ	- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou - zachování průchodů do krajiny - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území - u vymezené plochy (US.1) řešit navíc vzájemnou vazbu zastavitelné plochy (Z.154) a plochy územní rezervy (R.1) - u vymezené plochy (US.2) prověřit potřebu umístění občanského vybavení
	Z.79 (část)	PU		
	Z.81 (část)	PU		
	Z.131	ZO		
	Z.151	SM		
	Z.152	SM		
	T.4	SM		

- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do národního geoportálu územního plánování – do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 5 ÚP Kostelec n. O.

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

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:

II.1 A,B	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
----------	--------------------	-----------