

# ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÝ KOSTELEC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

Zadavatel:	Město Červený Kostelec
Pořizovatel:	Městský úřad Náchod
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604566916, 495265812 E-mail: <a href="mailto:arch.k.novotny@seznam.cz">arch.k.novotny@seznam.cz</a> Spolupráce: Ing. arch. Klára Novotná
Datum:	Listopad 2024

Textová část **A**

Územní plán Červený Kostelec je zpracován v rozsahu správního území Města Červený Kostelec, tvořeného katastru Bohdašín nad Olešnicí, Červený Kostelec, Horní Kostelec, Lhota za Červeným Kostelcem, Olešnice u Červeného Kostelce, Stolín.

### **Vymezení pojmů a seznam použitých zkratk:**

ATS	automatická tlaková stanice
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSPH	čerpací stanice pohonných hmot
DTS	distribuční stanice
EIA	posuzování vlivů na hodnocení životního prostředí
EO	ekvivalentní obyvatel
ET	evakuační trasa
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný systém
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněná ložisková územní
IP	interakční prvky
k.ú.	katastrální území
KHS	krajská hygienická stanice
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
m.č.	místní část
max.	maximální
MHD	městská hromadná doprava
min.	minimální
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
Natura 2000	soustava chráněných území podle směrnice č. 92/43/EHS a směrnice č. 2009/147/ES
NBK	nadregionální biokoridor
NN	nízké napětí
NTL	nízkotlaké
ORP	obec s rozšířenou působností
PHM	pohonné hmoty
PO	ptačí oblast
PRVKKK	Plánu vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 - 7
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinné domy
resp.	respektive
RS	regulační stanice
SEA	strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí
STL	středotlaký plynovod
t.j.	to je
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán

ÚPD	územně plánovací dokumentace (tj. ZÚR, územní plán, regulační plán)
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1 - 5

**Zkrácené označení katastrálních území a místních částí:**

K	Červený Kostelec
B	Bohdašín
H	Horní Kostelec
L	Lhota za Červeným Kostelcem
M	Mstětín
O	Olešnice
S	Stolín

**Funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití):**

BH	plochy bydlení – hromadné
BI	plochy bydlení - v rodinných domech – městské
BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
RH	plochy rekreace – hromadná rekreace
RI	plochy rekreace – rodinná rekreace
RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady
OV	plochy občanské vybavení - veřejná a komerční vybavenost
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
PV	plochy veřejných prostranství
ZV	plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
SC	plochy smíšené obytné – v centrech měst
SM	plochy smíšené obytné - městské
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
DS	plochy dopravní infrastruktura - silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury – železniční
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl
VD	plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby
VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
ZP	plochy zeleně - přírodního charakteru
ZO	plochy zeleně - ochranná a izolační
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

## Územní plán Červený Kostelec

### Textová část - Obsah

- 1a) Vymezení zastavěného území.
- 1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- 1c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- 1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
- 1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.
- 1f) 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 odst. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- 1g) 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.
- 1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.
- 1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- 1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

### 2) DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

- 2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- 2b) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
- 2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

## 1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.1.2024. Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech:

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b1	Hlavní výkres	1 : 5 000
1b2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1b3	Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoj	1 : 5 000
1b4	Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
2a	Koordinační výkres	1 : 5 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## 1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### Koncepce ochrany a rozvoje urbanistických hodnot:

Územní plán Červený Kostelec podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice jednotlivých sídel a jejich začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

Územní plán Červený Kostelec vymezuje tyto urbanistické hodnoty:

- jádrové plochy města

Současné jádrové plochy města a ostatních místních částí jsou zachovány, rozvojové plochy a plochy změn zastavěného území pak nemění jejich význam. Rozvoj sídel současně sleduje jejich spontánní růst podle urbanistických receptorů – komunikační sítě, morfologie terénu.

- urbánní celky realizované ve vymezeném časovém úseku
- spontánní zástavba příměstských souborů staveb včetně jejich jádrových ploch,

Architektonické hodnoty zastupují charakteristické stavby a jejich soubory ve všech etapách územního vývoje města. Návrh územního plánu doplňuje zákonnou ochranu objektů, souborů staveb a vymezených území o podmínky uspořádání území v dalších charakteristických urbánních souborech. V tomto smyslu jsou tyto zásady převedeny do podmínek vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, míry změn v uspořádání dopravní infrastruktury a dotčených veřejných prostranství města.

- urbánní celky realizované ve vymezeném časovém úseku

Funkční využití zastavěného území je nastaveno tak, aby umožňovalo významným historickým a architektonickým objektům, rozhodujícím objektům občanské vybavenosti a rozhodujícím objektům výroby a skladování – včetně zemědělských – alternativní rozvoj při zachování tradice, významu a vnitřních stavebně technických a architektonických hodnot.

## **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:**

Zásadními přírodními hodnotami území Červeného Kostelce jsou:

- **krajina** - lesozemědělská krajina s pahorkatinným až vrchovinným reliéfem v předpolí Jestřebích hor, pohledově polootevřená až otevřená, zejména v okrajových částech území s vyšším zastoupením prvků přírodního charakteru – travních porostů, lesů a vodních ploch, bez zjevného narušení harmonického měřítká výškovými nebo hmotově objemnými stavbami.

Územní plán respektuje v možné míře charakteristiky utvářející krajinu území Červeného Kostelce a odpovídajícími nástroji vytváří podmínky k jejich ochraně pro další plánovací nebo realizační úroveň jak v nezastavěném území, tak v zastavitelných plochách a v plochách změn a přestaveb v zastavěném území. Těmito nástroji jsou: a) vlastní vymezení rozvojových ploch a stabilizace existujících ploch s významem pro utváření krajinného rázu území (plochy lesa, zemědělské plochy, plochy vodních toků a rybníků); b) obecné regulativy jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které stanoví hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné způsoby využití, ale také podrobnosti prostorové regulace (výškové omezení, max. zastavěnost, min. procento zeleně); c) podrobnější regulativy pro zajištění ochrany krajinných hodnot ve významných částech území (zejm. území Bohdašína); d) vymezení ÚSES, který nad vrstvou ploch s rozdílným způsobem využití zobrazuje kostru ekologické stability krajiny a umožňuje rozvoj stávajících přírodně blízkých prvků v ní.

- **lesní porosty** – lesy v blízkosti centra Červeného Kostelce (oblast městského hřbitova a zahrádkářské kolonie směrem k rybníku Balaton, lokalita „Vyšehrad“, prostor mezi ul. Lipky – Lánská - Řehákova), rozsáhlé lesní porosty v lokalitách „Občina“ a „Žďár“ na hranici zastavěného území a volné krajiny a v dosahu centra Červeného Kostelce, les v lokalitě „Lány“ na přechodu ke Rtyni v Podkrkonoší, lesy v lokalitě „Na zadech“ poblíž rybníka Čermák, lesy v lokalitě „Hájek“ u Kosteleckých Končin, lesní porosty v oblasti vrchu „Na Krchůvku“ v Olešnici, nejrozsáhlejší lesní porosty na svazích u Mstětína a Stolína sestupujících do Babiččina údolí. Zejména lesy v lokalitách „Občina“ a „Žďár“ jsou lesy zvláštního určení, ostatní lesy jsou většinou lesy hospodářskými, což však nijak neubírá jejich významu z hlediska podpory ekologické stability území, zejména ve srovnání se zemědělskými plochami.

Plochy lesních porostů dle evidence Katastru nemovitostí jsou stabilizovány (v plochách NL a stanovením regulativů využití ploch), nové plochy lesa územní plán nevymezuje. Rozvojové plochy zasahují do ploch lesa pouze v nezbytných případech a nedochází k fragmentaci spojitých lesních porostů.

- **zemědělský půdní fond (ZPF)** – neobnovitelný přírodní zdroj, který je přírodní hodnotou jako takový, nezávisle na bonitě půdy a stanovené třídě ochrany.

Územní plán stabilizuje stávající zemědělské plochy – plochy orné půdy a trvalých travních porostů. Vymezení rozvojových ploch, kterými dochází k nemalému záboru ZPF, vychází ze dvou základních skutečností – a) převzetí požadavků z nadřazené ÚPD, tj. ZÚR Královéhradeckého kraje (z pohledu záborů ZPF jde zejména o koridory přeložky silnice I/14 a jižního obchvatu města); b) převzetí rozvojových ploch z ÚP Červený Kostelec a jeho změn. K takto danému rozsahu ploch územní plán nově vymezuje některé zastavitelné plochy,

přítom vychází z požadavků vlastníků pozemků na provedení změn. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny zásadně ve vazbě na zastavěné území nebo v rámci něj (proluky). Územní plán dále přebírá plochy vymezené pro realizaci protierozních opatření ve schválených KPÚ Olešnice a návrhu KPÚ Stolín.

- **sídelní zeleň** – plochy veřejné zeleně, zejm. v centrální části města u sokolovny a hřbitova (Smetanovy sady), u autobusového nádraží, dále podél toku Olešnice v západní části Červeného Kostelce, dále zahrady a sady.

Územní plán většinou stabilizuje a případně nově vymezuje další plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV), jejichž podstatnou součástí je zeleň, rozvojové plochy do nich zasahují jen naprosto výjimečně a v zanedbatelném rozsahu. Výjimkou je plocha stávající veřejné zeleně v centru města navazující na areál autobusového nádraží, kde je navrženo prověření pro funkci bydlení. Důležitou sídelní zelení je zeleň zahrad a sadů (ZS – zeleň soukromá a vyhrazená), která je v odůvodněných případech vylišena z ostatních ploch, zejm. z ploch bydlení a smíšených obytných. Tyto plochy sídelní zeleně, které se nacházejí v k.ú. Červený Kostelec zejména v prolukách zastavěného území, jsou zásadně dotčeny návrhy rozvojových ploch bydlení v dosahu centra města, přičemž často jde o plochy přebírané z ÚP. Naopak rozvoj sídelní zeleně je umožněn v rámci prakticky všech ploch rozdílného způsobu využití (přípustné nebo podmíněně přípustné využití), přitom může jít o zeleň přírodní, zeleň s funkcí ochrannou a izolační, doprovodnou zeleň vodních toků, liniovou zeleň dopravních komunikací nebo zeleň v rámci výrobních či jiných areálů. V případě ploch bydlení, smíšených obytných a ploch výroby je uplatněn požadavek na minimální procento zeleně na daném pozemku.

- **mimolesní krajinná zeleň** – významné solitéry v nezastavěném území, remízy, doprovodná zeleň vodních toků (tok Špinky nad rybníkem Čermák, tok Olešnice na pomezí Horního Kostelce a Bohdašína a v lokalitě „Brodky“), liniová zeleň při dopravních komunikacích (zejm. lipová alej spojující rekreační oblast u rybníků Špinka a Brodského s městem), zeleň ochranná a izolační.

Zajistit zachování a podpořit rozvoj mimolesní zeleně lze v rámci územního plánu prakticky a) vymezením rozvojových ploch s ohledem na tuto zeleň nebo b) stanovením vhodných regulativů pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, pro tuto funkci nestanoví konkrétní druh plochy s rozdílným způsobem využití, z hlediska územního plánu by to byla přílišná podrobnost. Výjimkou jsou plochy zeleně ochranné a izolační, jejichž hlavní účel je však jiný - v řešeném území jsou nově vymezeny ve vazbě na koridory dopravní infrastruktury a plochy výroby. Územní plán stanoví v regulativech téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití možnost uplatnění mimolesní zeleně. Zcela zásadní je to u ploch vodních a vodohospodářských, ploch zemědělských a ploch dopravní infrastruktury, v těchto případech je přípustné využití ploch pro zeleň různých funkcí - přírodního charakteru, doprovodná zeleň, břehové porosty, zeleň liniová, ochranná a izolační. Do mimolesní krajinné zeleně zasahují především vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční.

- **vodní toky a vodní plochy** – rybníky Balaton, Benešák, Čermák, Janouch a Krčmařík, vodní toky Úpa, Olešnice, Špinka, Zbečnický potok, Červený potok a drobné vodoteče.

Rybníky i vodní toky jsou územním plánem stabilizovány, žádné nové plochy nejsou vymezeny. Do ploch vodních a vodohospodářských zasahují rozvojové plochy pouze v nezbytné míře. Územní plán dále ze schválených KPÚ Olešnice a návrhu KPÚ Stolín přebírá návrhy poldrů nad Olešnicí a Stolínem a vymezuje pro ně plochy technické infrastruktury (TI). Pro zachování vodních toků a rybníků a jejich ekostabilizačních funkcí je důležité využití ploch bezprostředně navazujících. Územní plán v těchto plochách v nezastavěném území stabilizuje současné funkce, čímž umožňuje zachovat tyto plochy pro rozliv povodní nebo pro rekreační funkci. V rámci zastavěného území je zachována volná plocha v nivě Olešnice v západní části Červeného Kostelce (zčásti stabilizace a zčásti změna na plochy veřejné zeleně – ZV).

- **chráněné části území** – VKP ze zákona (les, vodní tok, rybník, údolní niva), registrovaná VKP, soustava ÚSES všech úrovní, území CHKO Broumovsko.

Ochrana těchto krajinných a přírodních hodnot území je v rovině územního plánu zajištěna jednak již jejich definováním coby hodnot a současně limitů využití území, ale zejména stabilizací vhodných ploch a nastavením regulativů rozdílného způsobu využití (lesy, vodní toky, vodní plochy). Takto vymezené plochy často slouží za základ pro vymezení ÚSES. Vymezení ÚSES je provedeno na základě ZÚR Královéhradeckého kraje (nadregionální a regionální úroveň ÚSES), předchází ÚPD města, schválených KPÚ Olešnice a návrhu KPÚ Stolín (lokální úroveň ÚSES). Vymezení skladebných částí ÚSES je provedeno nad parcelami dle katastrální mapy. K zajištění funkčnosti ÚSES, který je překryvnou funkcí v plochách rozdílného způsobu využití, slouží jednak regulativy daných ploch (přípustné nebo podmíněně přípustné využití), především ale obecně platné regulativy využití území z hlediska ÚSES. Za účelem zajištění návaznosti ÚSES bez ohledu na správní hranice měst a obcí byly využity také dostupné ÚPD sousedních obcí. Řešené území zasahuje zčásti do území CHKO Broumovsko, jedná se o území Bohdašína a východní cíp Horního Kostelce. Z pohledu ochrany hodnot CHKO je toto území zařazeno do III. zóny odstupňované ochrany. Územní plán toto území plně respektuje.

## **1c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **1c1) Urbanistická koncepce**

#### **1c1.1) Základní kritéria zpracování návrhu územního plánu**

- **časové kritérium – účinnost 15 roků po schválení ÚP OOP:**

Časové kritérium je zásadní vstupní údaj, vymezující města a posuzovat reálnost zastavitelných ploch vůči investicím nadmístního významu. Časový horizont vyplývá z úvahy 3 – 4 cyklů vyhodnocení účinnosti dle § 55 stavebního zákona a vazba na dotační tituly ČR resp. EU.

- **objemové kritérium – stávajících 8 454 + potenciál dalšího nárůst obyvatel:**

Návrh vychází z předpokladu stagnace obyvatelstva, rozvoj území pak sleduje trend zlepšení kvalitativních ukazatelů bydlení a jeho kvantifikaci do zastavitelných ploch. Akcent je kladen na důsledné využití potenciálu zastavěného území a využití jeho vnitřních rezerv (plochy změny



zastavěného území). Souvisejícím ekonomickým výstupem je minimalizace městských investic do nové dopravní infrastruktury.

- **legislativní kritérium - zachování zastavitelných ploch dle platného územního plánu (tj. včetně změny č. 1 - 5):**

Zásadním požadavkem je převzetí zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem (tj. včetně změn č. 1 - 5). Důvodem je riziko možných požadavků majitelů pozemků pro kompenzaci v případě ztráty - vyřazení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 102 stavebního zákona.

- **zapracování požadavků vyplývajících ze ZÚR Královéhradeckého kraje:**

Záměry ZÚR byly zapracovány jako vstupní informace pro řešení rozvoje města. Kromě rutinního převzetí záměrů kraje (potažmo PÚR ČR) byly hledány nepřímé vazby z hlediska zejména dopravní infrastruktury a významu, pochopení významu rozvojových os kraje.

- **zapracování ÚAP ORP Náchod:**

Standardním způsobem byly převzaty a zapracovány ÚAP. Jevy, představující současně limit využití území jsou přeneseny do koordinačního výkresu s výjimkou jevu 21 – zpřesnění nadregionálního a regionálního a vymezení místního systému ekologické stability. Tento jev je prověřen resp. vymezen projektantem.

- **věcné kritérium – rozvoj území bude vázán na realizaci podmiňujících staveb dopravní a technické infrastruktury**

Návrh rozvoje města je vytvořen nad vstupními demografickými údaji a jejich analýzou. Navržené kvantitativní výstupy – počet obyvatel, potřeba zastavitelných ploch – jsou propojeny s potřebou investic do dopravní a technické infrastruktury včetně vymezení souvisejících finančních potřeb.

### **1c1.2) Členění území**

Územní plán vymezuje (aktualizuje) zastavěné území k 31.1.2024.

Územní plán vymezuje změny v zastavěném území a další rozvojové (zastavitelné) plochy.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy města Červený Kostelec a ostatních místních částí vždy tak, aby zastavěné území a rozvojové plochy vytvářely kompaktní, logický urbanistický celek při respektování obecných i konkrétních požadavků na pozici sídla v krajině. Ve všech případech je přitom respektován historický – urbanistický – vývoj jednotlivých sídel.

Územní plán umožňuje využití nezastavěného území v rozsahu § 18 stavebního zákona se zpřesněním v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití.

### **1c1.3) Stavba urbanistické struktury**

Řešeným územím je město Červený Kostelec a další sídla správního území města: Červený Kostelec, Bohdašín, Horní Kostelec, Lhota za Červeným Kostelcem, Stolín, Mstětín, Olešnice.

Územní plán akceptuje současný stav vývoje, strukturu sídla a zvyklosti jeho vnitřního uspořádání jako základní urbanistickou hodnotu a respektuje její.

Územní plán akceptuje záměry, definované předchozím územním plánem a jeho změnami.

Územní plán akceptuje vzájemnou hierarchii řešeného území, posici, význam a potenciál města Červený Kostelec jako přirozeného centra sídelní struktury a vzájemné vztahy vůči ostatním sídlům řešeného území.

Územní plán vytváří možnosti stabilizace městské sídelní struktury jako kompaktního sídla rovnoměrně naplňujícího společenský, hospodářský a environmentální pilíř udržitelného rozvoje území. Ostatní místní části jsou stabilizovány a rozvíjeny dle specifických podmínek vymezených současnými urbanistickými vazbami, posici sídel vůči městské struktuře, posici sídel na komunikační síti, posici sídel v krajině, zvyklostem, vývojem vymezeným platným územním plánem a společenské poptávce po míře a charakteru dalšího rozvoje.

Územní plán vytváří předpoklady vzniku kompaktní městské zástavby vzájemným propojením Lhoty za Červeným Kostelcem, Červeného Kostelce a Horního Kostelce. Vzájemné propojení residenčních ploch těchto místních částí je kompromisem spontánního rozvoje a stanovených požadavků na vedení vnitřního komunikačního systému a související lokalizace dalších veřejných prostranství.

Územní plán podporuje venkovský charakter bydlení v místní části Olešnice, posílení výrobních ploch v m.č. Stolín a akceptuje a přiměřeně podporuje potenciál tradičních rekreačních ploch. Územní plán akceptuje rozptýlený venkovský charakter m.č. Bohdašín jako urbanistickou hodnotu.

Územní plán propojuje sídelní strukturu novými komunikačními trasami, vymezenými v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Územní plán chrání přírodní útvar Údolnice Úpy před další urbanizací.

Územní plán akceptuje současnou vzájemnost urbanistických, dopravních a přírodních prvků řešeného území a navazujících územních jednotek a nezavádí zásadní změny přesahující řešeného území Červeného Kostelce.

#### **1c1.4) Vymezení urbanistických zásad**

##### **Akceptování současného urbanistického vývoje:**

Územní plán respektuje dosavadní urbanistický vývoj včetně záměrů deklarovaných rozvojovými dokumenty města, vydanými územními a stavebními rozhodnutími.

##### **Převzetí platného územního plánu:**

Územní plán přebírá rozvojové plochy vymezené předchozím územním plánem včetně jeho změn. V lokalitách, které nejsou dále rozvíjeny – východní a jižní hranice města – je takto vymezený rozvoj převzat bez dalších korektur, výjimečně doplněna z podnětu majitelů pozemků.

##### **Komunikační systém:**

Územní plán akceptuje současný souběh hlavních městských komunikací se silničním registrem a vymezuje takto exponované území jako smíšené městské. Současně přebírá, popř. zpřesňuje zásadní dopravní záměry: přeložku silnice I/14, jižní komunikační propojení, cyklostezky.

### **Maximální vstřícnost individuálním záměrům:**

Územní plán vnímá spoluúčast fyzických a právnických osob jako nezbytnou podmínku rozvoje sídelní struktury a maximálně vstřícně – při zachování obecných zásad územního plánování – vkládá tyto záměry do sídelní struktury. Souběh ploch vymezených územním plánem a zapracovaných žádostí fyzických a právnických osob vyvolává významný převis možností rozvoje nad reálným potenciálem komunity. Tento nepoměr bude řešen po uplynutí 4 roků korekcí – popřípadě vypuštěním – ploch, jejichž využití nenastalo.

### **Minimální zásah do vlastnických práv majitelů pozemků a nemovitostí:**

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství a stavby dopravní a technické infrastruktury tak, aby zásah do soukromého vlastnictví, zábor zastavěných ploch či asanace objektů byl minimální.

### **Spoluúčast majitelů rozvojových ploch na tvorbě veřejných prostranství:**

Rozvojové plochy, vyžadující v rámci vnitřní parcelace vymezení místních komunikací či veřejná prostranství, budou podmíněny zpracováním územní studie či dohody o parcelaci – plochy místních komunikací a veřejná prostranství budou zřízena na úkor majitele rozvojové plochy. Parcelace rozvojových ploch musí současně splňovat šířkové parametry veřejných prostranství - požadována je minimální šířka 8 m.

### **Preference městských pozemků při vymezení nových místních komunikací a veřejných prostranství:**

Pro rozvoj území je rozhodující realita připojení jednotlivých rozvojových ploch na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. V případě rozvoje severní části města jsou jako samostatné plochy s funkčním využitím vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejná zeleň. Pro tyto plochy jsou přednostně využity pozemky města.

### **Spojitosť veřejných prostranství:**

Územní plán zakládá separované vnitřní komunikační propojení, které umožní propustnost území a bezpečný pohyb osob a cyklistů mimo silniční síť.

### **Akceptování výrobních činností v městské sídelní struktuře:**

Územní plán akceptuje v rámci urbanistického vývoje výrobní kapacity, umístěné v smíšené městské struktuře včetně jejich dalšího stavebně technického vývoje resp. využití. Změnou využití však nelze zhoršit výstupní parametry hluku, vibrací, prachu, zápachu, zastínění a dopravní zátěž v případě, že na tyto areály navazuje stávající obytná (smíšená obytná) zástavba.

### **Asanace zaniklé textilní továrny v centru města (ul. Jiráskova):**

Územní plán vymezuje asanaci tohoto území ve prospěch smíšených městských funkcí, veřejné zeleně při zachování a alternativním využití stavebních objektů, které jsou nemovitou kulturní památkou. Podkladem pro další rozhodování v tomto území bude územní studie.

### **Soustředění nových výrobních činností podél přeložky I/14:**

Územní plán vymezuje v m.č. Lhota a částečně na kat. území Stolín zastavitelné plochy pro výrobu, plochy jsou určeny jak pro nové investice, tak případné přemístění výrobních kapacit, umístěných dosud v městské sídelní struktuře. Lokalizace velkoprodejen je v tomto prostoru přípustná (žádoucí).

### **Zachování koridoru pro budoucí vedení trasy I/14 mimo zastavěné území Lhoty:**

Územní plán hodnotí současné vedení trasy I/14 místní částí Lhota i po provedení přeložky silnice I/14 jako dočasné řešení, vyplývající z přístupu sousední územní jednotky Rtyně v Podkrkonoší. Z tohoto důvodu vymezuje nezastavěné území, které je optimálním pokračováním silnice I/14 mimo zastavěné území.

### **Vymezení jádrových ploch města s akcentem na uplatnění kvalitní zástavby (§ 19, odst. 5 SZ):**

Územní plán vyhrazuje právo společnosti rozvíjet vymezené centrální plochy města a podhorskou sídelní strukturu m.č. Bohdašín tak, aby veškeré stavby svým měřítkem, charakterem, hmotovým a materiálovým řešením respektovaly charakter současné zástavby.

### **Soulad rozvoje území s pozemkovými úpravami a protipovodňovou ochranou:**

Územní plán akceptuje navržené pozemkové úpravy a požadavky na retenci území (poldry) v katastrálním území Stolín a Olešnice u Červeného Kostelce a převádí je do návrhové části územního plánu.

### **Stavební zásahy do krajiny:**

Územní plán vymezuje rozvojové plochy tak, aby spolu se zastavěným územím vytvořily souvislou zástavbu. Umístění nových solitérních objektů se nepřipouští.

Stavební zásahy do krajiny jsou akceptovány v rozsahu § 18 stavebního zákona. Umísťování stavebních konstrukcí pro alternativní zdroje energie – větrné a fotovoltaické elektrárny – je nepřípustné.

### **Obecné – volné podmínky prostorového uspořádání pro ostatní plochy s rozdílným způsobem využití:**

Charakter zástavby vymezují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu a měřítku územního plánování. V odůvodněných případech je zástavba regulována min. % zeleně, max. % zastavění, výška zástavby. V obecné poloze je uplatněn požadavek na zachování charakteru zástavby z hlediska architektonických forem, tvaru a sklonu střech a použití charakteristických stavebních technologií, materiálů a barevnosti.

### **Využití nástroje na zpřesnění území – územní studie:**

V odůvodněných případech je požadováno zpřesnění zástavby konkrétní rozvojové plochy územní studií. Zde je sledováno zejména vymezení veřejného prostranství a komunikačního systému, v odůvodněných případech pak dodržení kompoziční osy území.

### **1c1.5) Osnova urbanistické koncepce**

Návrh ÚP hodnotí řešené území jako stabilizovanou soustavu sídel s charakteristickými znaky respektujícími jejich urbanistický rozvoj, vzájemné vazby i specifické znaky vyplývající z jejich polohy na dopravní síti a v krajině.

Územní plán respektuje všechna specifika sídla jako výsledek postupného rozvoje v proměnách historických epoch.

Městská zástavba vykazuje znaky intenzivního využití území bez významných územních rezerv. Zástavba zcela vyplňuje centrální část města a údolní zástavbu Horního Kostelce.

Červený Kostelec, Lhota a Horní Kostelec – všeobecná sídelní struktura – bydlení, veřejná vybavenost, sport a rekreace včetně stabilizace vnitřní struktury založené na spojitém veřejném prostoru: Olešnice – Palackého – náměstí TGM - park u divadla - návrší nad Sokolovnou.

Další spojitý prostor: Nádraží Červený Kostelec (Lhota) – údolnice Olešnice – kaplička – Balaton – návrší nad sokolovnou.

Zásahy do stávající sídelní struktury jsou minimální – asanace textilní továrny v centru města (Jiráskova).

Městem procházejí silniční trasy, které jsou současně páteřními komunikacemi města. Jejich celková délka v zastavěném území činí 8,57 km a ovlivňuje tak zásadním způsobem kvalitu navazující městské zástavby. V rozhodující míře územní plán vymezuje toto území jako smíšené městské včetně podmínky vypořádání se s hygienickými požadavky z hlediska hluku a vibrací.

8,57 km oboustranné zástavby představuje v rozhodující míře obytnou zástavbu. Podmínkou stabilizace tohoto území je tedy realizace zásadních dopravních záměrů v území, která odvede významnou část dopravní zátěže mimo tuto městskou strukturu.

8,57 km oboustranné zástavby podél silniční sítě je rovněž omezujícím faktorem pro bezpečný pěší a cyklo pohyb obyvatel. Prostorové uspořádání této zástavby vylučuje separaci pěší dopravy stavebně technickou či přírodní barierou.

Regenerace tohoto městského území na plnohodnotný obytný prostor může nastat po zklidnění dopravy po realizaci silničních (dopravních) záměrů dle ÚP.

Územní plán vymezuje hlavní rozvoj bydlení mimo exponované území – do severní části města. Výsledný rozsah zástavby tvoří zastavěné území, převzaté záměry předchozího územního plánu a objektivizace nových podnětů vlastníků pozemků, uplatněných ve fázi Zadání územního plánu.

#### **Návrh ÚP vymezuje pro město Červený Kostelec tyto urbanistické zásady:**

a) město je řešeno jako kompaktní sídelní útvar místních částí Lhota za Červeným Kostelcem, Červený Kostelec a Horní Kostelec.

b) jádrové plochy města a jeho urbanistická struktura je zachována, územní plán umožňuje revizi vybraných ploch území ve prospěch homogenizace hustoty zástavby a charakteru využití při respektování současného měřítka města a jeho urbanistických forem – ulicové zástavby doplněné

veřejným prostranstvím. Jádrové plochy města jsou stabilizovány na současné komunikační soustavě včetně vedení silniční dopravy, expozice města touto dopravní zátěží je eliminována variantou separovaného pěšího propojení. Nástroji těchto úprav jádrových ploch města jsou asanace dílčích ploch, realizace přeložky silnice I/14 a vymezení ploch, kde bude další rozvoj prověřen územní studií.

Územní plán navrhuje rozhodující veřejné prostory, veřejné budovy, městské parky včetně hřbitova a návrší nad sokolovnou do spojitého veřejného prostoru s potenciálem další regenerace současných stavebních objektů a venkovních prostorů,

c) městská sídelní struktura je rozvíjena v jeho severní části s cílem vytvořit kompaktní městskou zástavbu spojující Lhotu za Červeným Kostelcem (dále v textu Lhoty), Červený Kostelec a Horní Kostelec v homogenizovanou residenční část města. Homogenizací je sledován charakter nízkopodlažní zástavby – izolované či řadové rodinné domy, vložené do sítě místních komunikací. Součástí rozvoje severní části města je podchycení a ochrana přírodních prvků a jejich spojení do systému umožňujícího denní rekreaci obyvatel a komunikační propojení mimo stávající – poddimenzované místní komunikace. Navržený systém využívá a umožňuje další rozvoj jádrových ploch města a jejich centrální funkci z hlediska občanského vybavení, sportovních, kulturních a společenských potřeb.

Návrh územního plánu akceptuje posici stávajících výrobních ploch v tomto prostoru včetně jejich dalšího rozvoje dle předchozího územního plánu. Další rozvoj na stávající komunikační síti je nepřipustný a podmíněn je vyvedením dopravy na nové – severní - komunikační propojení Lhoty a Horního Kostelce.

d) jižní a východní část města je stabilizována v současném rozsahu včetně převzatých rozvojových ploch. Kontrast stavebně vyčerpané ulicové zástavby s přírodními zalesněnými útvary Žďár a Občina lze utlumit postupnou transformací území na smíšenou městskou funkci. Dopravní expozici území lze – mimo důsledky realizace přeložky silnice I/14 – zmírnit vyvedením dopravní obsluhy průmyslových ploch v Nerudově ulici novým jižním komunikačním připojením.

e) rozvojové plochy výroby respektují současný stav rozvoje i záměry předchozího územního plánu z hlediska jejich lokalizace do SZ části města (Lhota za Červeným Kostelcem, část kat. území Stolín) s využitím stávající silniční sítě, možností vyplývajících z přeložky silnice I/14 a využití železnice. Koridor přeložky silnice I/14 je ukončen napojením na úsek stávající silnice I/14 ve Lhotě za Červeným Kostelcem, současně je zde jednoznačně vymezen dopravní koridor pro pokračování silnice I/14 mimo urbanizovanou část.

f) navržená městská struktura respektuje údolnici vodního toku Olešnice a její přítoky od Lhoty a Červeného Kostelce jako městotvorné prvky slučující potřebu odvodnění s významem jejich břehové a navazující zeleně pro funkci územního systému ekologické stability a potřebu denní rekreace. Podporuje možnost revitalizace vodních toků, spojení zeleně do ucelené soustavy, souběžné vedení pěší a cyklo dopravy. Údolnice Olešnice představuje v kontaktu se stávajícími sportovními zařízeními významný rekreační prostor s přímým připojením na jádrové plochy města (ul. Palackého).

**Návrh ÚP vymezuje pro ostatní místní části tyto urbanistické zásady:**

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu, využití území a charakter zástavby místních částí Bohdašín, Olešnice, Stolín a Mstětín.

Tyto místní části jsou rozvíjeny uplatněním lokálních – privátních zájmů majitelů pozemků a nemovitostí. Záměry jsou převzaty z platného územního plánu a doplněny přiměřeným způsobem dle požadavků, uplatněných majiteli pozemků a nemovitostí v Zadání územního plánu. Územní plán tak doplňuje touto formou stávající sídelní strukturu, pouze ve výjimečných případech (viz dále v popisu) vytváří plošnou formu rozvoje území.

Místní část Bohdašín je nadále rozvíjena jako venkovské sídlo s definovaným centrem specifickou – rozptýlenou zástavbou založenou na využití zemědělské půdy. Územní plán uplatňuje specifické regulační zásady zohledňující pozici sídla v CHKO Broumovsko a jeho umístění na přechodu Jestřebích hor do podhorské pahorkatiny.

Místní část Olešnice je zemědělským sídlem, doplněným rozvojovými plochami bydlení, které je alternativou městského bydlení v Červeném Kostelci. Potřeby bydlení nemají přímý vztah k využití navazující zemědělské půdy.

Místní část Stolín je původním zemědělským sídlem s významným podílem čistého bydlení a rekreace, pozice sídla ve specifické morfologii vylučuje zásadní rozvoj. Rozvojové plochy jsou umístěny na přechodu sídla do zemědělské krajiny.

Místní část Mstětín je soustavou zemědělských usedlostí. Akceptován je dílčí rozvoj bydlení včetně vymezení veřejného prostoru.

## **1c2) Vymezení zastavitelných ploch**

---

Návrh ÚP Červený Kostelec je řešen jako invariantní.

### **Základní bilance:**

-	rozvojové plochy celkem:	233,51 ha
-	z toho :	
-	plochy bydlení	89,12 ha
-	plochy výroby a skladování	31,75 ha
-	plochy občanského vybavení	9,22 ha
-	plochy rekreace	2,23 ha

Tabulka 1 Přehled rozvojových ploch

území	místní část	Funkce	Označení	výměra v ha	pozice plochy		původ	
					uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	návrh	platný ÚP
Bohdašín	Bohdašín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	B-BV-01	0,33				
	Bohdašín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	B-BV-02	0,13				
	Bohdašín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	B-BV-03	0,19				
	Bohdašín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	B-BV-04	0,10				
	Bohdašín	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	B-OV-01	0,59				
	Bohdašín	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	B-OV-02	0,39				
	Bohdašín	veřejná prostranství	B-PV-01	0,06				
Horní Kostelec	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	H-BI-02	1,93				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	H-BI-03	zastavěno				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	H-BI-04	0,17				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	H-BV-01	1,73				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	H-BV-02	0,59				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	H-BV-03	0,40				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	H-BV-04	0,74				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	H-BV-05	0,11				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	H-BV-06	0,32				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	H-BV-07	0,61				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	H-BV-08	0,53				
	Horní Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	H-BV-09	0,53				
	Horní Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	H-DS-01	0,32				
	Horní Kostelec	veřejná prostranství	H-PV-01	0,35				
	Horní Kostelec	veřejná prostranství	H-PV-02	0,14				
	Horní Kostelec	veřejná prostranství	H-PV-03	0,21				
	Horní Kostelec	veřejná prostranství	H-PV-04	0,10				
	Horní Kostelec	veřejná prostranství	H-PV-05	0,18				
	Horní Kostelec	veřejná prostranství	H-PV-06	0,08				
	Horní Kostelec	veřejná prostranství	H-PV-07	0,19				
	Horní Kostelec	plochy smíšené obytné - venkovské	H-SV-01	0,12				
	Horní Kostelec	plochy smíšené obytné - venkovské	H-SV-02	0,47				
	Horní Kostelec	plochy smíšené obytné - venkovské	H-SV-03	0,15				



území	místní část	Funkce	Označení	výměra v ha	poloha plochy		původ	
					uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	návrh	platný ÚP
Červený Kostelec	Červený Kostelec	bydlení - v bytových domech	K-BH-01	0,20				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-01	zastavěno				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-02	0,30				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-03	1,13				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-04	0,31				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-05	0,44				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-06	0,30				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-07	0,35				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-08	0,54				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-12	0,15				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-13	0,84				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-14	0,71				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-15	2,23				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-16	3,28				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-17	0,15				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-18	0,23				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-19	1,87				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-20	0,92				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-21	0,96				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-22	1,80				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-23	0,49				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-24	0,35				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-25	0,10				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-26	0,09				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-27	1,46				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-28	1,82				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-29	0,14				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-30	0,32				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-31	1,57				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-32	0,52				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-33	0,12				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-34	0,05				

území	místní část	Funkce	Označení	výměra v ha	poloha plochy		původ	
					uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	návrh	platný ÚP
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	K-BI-35	0,26				
	Červený Kostelec	bydlení - v rodinných domech - venkovské	K-BV-01	0,28				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-01	3,97				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-03	0,14				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-06	0,04				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-07	0,05				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-08	0,19				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-09	0,03				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-10	0,97				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-11	7,20				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-12	0,25				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-13	0,13				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-14	0,22				
	Červený Kostelec	dopravní infrastruktura - silniční	K-DS-15	zrušeno				
	Červený Kostelec	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	K-OV-02	0,21				
	Červený Kostelec	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	K-OV-03	0,35				
	Červený Kostelec	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	K-OV-04	1,04				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-01	0,07				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-02	0,09				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-03	0,04				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-04	0,07				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-05	0,04				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-06	0,12				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-07	0,26				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-09	0,03				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-10	0,03				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-11	0,30				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-12	0,01				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-13	0,01				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-14	0,02				
Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-15	0,04					
Červený Kostelec	veřejná prostranství	K-PV-16	0,01					

území	místní část	Funkce	Označení	výměra v ha	poloha plochy		původ	
					uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	návrh	platný ÚP
Červený Kostelec	Červený Kostelec	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	K-RI-01	0,67				
	Červený Kostelec	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	K-RI-02	zastavěno				
	Červený Kostelec	plochy smíšené obytné - v centrech měst	K-SC-01	1,34				
	Červený Kostelec	plochy smíšené obytné - v centrech měst	K-SC-02	0,23				
	Červený Kostelec	plochy smíšené obytné - v centrech měst	K-SC-03	2,09				
	Červený Kostelec	plochy smíšené obytné - v centrech měst	K-SC-04	0,67				
	Červený Kostelec	plochy smíšené obytné - městské	K-SM-01	1,15				
	Červený Kostelec	plochy smíšené obytné - městské	K-SM-02	0,29				
	Červený Kostelec	plochy smíšené obytné - městské	K-SM-03	1,12				
	Červený Kostelec	plochy smíšené obytné - městské	K-SM-04	0,1				
	Červený Kostelec	plochy smíšené obytné - městské	K-SM-05	0,52				
	Červený Kostelec	technická infrastruktura - inženýrské sítě	K-TI-01	0,69				
	Červený Kostelec	zeleň - ochranná a izolační	K-ZO-01	0,15				
	Červený Kostelec	zeleň - ochranná a izolační	K-ZO-03	0,03				
	Červený Kostelec	zeleň - ochranná a izolační	K-ZO-04	0,09				
	Červený Kostelec	zeleň - ochranná a izolační	K-ZO-05	0,21				
	Červený Kostelec	zeleň - ochranná a izolační	K-ZO-06	0,01				
	Červený Kostelec	zeleň - ochranná a izolační	K-ZO-07	0,47				
	Červený Kostelec	zeleň - ochranná a izolační	K-ZO-08	0,30				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství - veřejná zeleň	K-ZV-01	0,47				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství - veřejná zeleň	K-ZV-02	0,67				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství - veřejná zeleň	K-ZV-03	0,26				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství - veřejná zeleň	K-ZV-04	0,02				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství - veřejná zeleň	K-ZV-05	0,35				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství - veřejná zeleň	K-ZV-06	1,13				
	Červený Kostelec	veřejná prostranství - veřejná zeleň	K-ZV-07	0,09				
	Lhota za Červeným Kostelcem	Lhota za Červeným Kostelcem	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	L-BI-02	1,24			
Lhota za Červeným Kostelcem		bydlení - v rodinných domech - venkovské	L-BV-01	zastavěno				
Lhota za Červeným Kostelcem		bydlení - v rodinných domech - venkovské	L-BV-02/1	0,69				
Lhota za Červeným Kostelcem		bydlení - v rodinných domech - venkovské	L-BV-02/2	0,135				
Lhota za Červeným Kostelcem		dopravní infrastruktura - silniční	L-DS-01	1,36				
Lhota za Červeným Kostelcem		dopravní infrastruktura - silniční	L-DS-02	0,15				

území	místní část	Funkce	Označení	výměra v ha	poloha plochy		původ	
					uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	návrh	platný ÚP
	Lhota za Červeným Kostelcem	dopravní infrastruktura - silniční	L-DS-06	0,063				
	Lhota za Červeným Kostelcem	dopravní infrastruktura - silniční	L-DS-07	0,01				
	Lhota za Červeným Kostelcem	dopravní infrastruktura - silniční	L-DS-08	0,05				
	Lhota za Červeným Kostelcem	dopravní infrastruktura - silniční	L-DS-09	0,05				
	Lhota za Červeným Kostelcem	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	L-DS-10	zrušeno				
	Lhota za Červeným Kostelcem	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	L-DS-11	zrušeno				
	Lhota za Červeným Kostelcem	dopravní infrastruktura - silniční	L-DS-12	0,10				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-01	0,05				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-02	0,06				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-03	0,07				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-04	1,12				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-05	0,07				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-06	0,04				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-07	0,06				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-08	0,05				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-09	0,01				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-10	0,04				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství	L-PV-11	0,03				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-01	4,24				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-02	1,68				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-03	0,12				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-04	1,02				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-05	2,26				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-06	0,47				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-07	0,56				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-08	1,28				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-09	0,19				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-10	1,51				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-11	3,85				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-12/1	0,51				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - městské	L-SM-12/2	2,38				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - venkovské	L-SV-01	3,19				

území	místní část	Funkce	Označení	výměra v ha	pozice plochy		původ	
					uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	návrh	platný ÚP
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - venkovské	L-SV-02	0,86				
	Lhota za Červeným Kostelcem	plochy smíšené obytné - venkovské	L-SV-03	0,03				
	Lhota za Červeným Kostelcem	výroba a skladování - lehký průmysl	L-VL-01	15,36				
	Lhota za Červeným Kostelcem	výroba a skladování - lehký průmysl	L-VL-03	0,60				
	Lhota za Červeným Kostelcem	výroba a skladování - lehký průmysl	L-VL-04	0,73				
	Lhota za Červeným Kostelcem	výroba a skladování - lehký průmysl	L-VL-05	0,23				
	Lhota za Červeným Kostelcem	výroba a skladování - lehký průmysl	L-VL-06	zastavěno				
	Lhota za Červeným Kostelcem	výroba a skladování - lehký průmysl	L-VL-07	0,54				
	Lhota za Červeným Kostelcem	výroba a skladování - lehký průmysl	L-VL-08	0,44				
	Lhota za Červeným Kostelcem	výroba a skladování - lehký průmysl	L-VL-09	1,32				
	Lhota za Červeným Kostelcem	výroba a skladování - lehký průmysl	L-VL-10	1,20				
	Lhota za Červeným Kostelcem	zeleň - ochranná a izolační	L-ZO-01	0,48				
	Lhota za Červeným Kostelcem	zeleň - ochranná a izolační	L-ZO-04	0,43				
	Lhota za Červeným Kostelcem	zeleň - ochranná a izolační	L-ZO-05	0,50				
	Lhota za Červeným Kostelcem	zeleň - ochranná a izolační	L-ZO-06	1,13				
	Lhota za Červeným Kostelcem	zeleň - ochranná a izolační	L-ZO-07	0,06				
	Lhota za Červeným Kostelcem	zeleň - ochranná a izolační	L-ZO-08	0,07				
	Lhota za Červeným Kostelcem	zeleň - ochranná a izolační	L-ZO-09	0,19				
	Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství - veřejná zeleň	L-ZV-01	0,48				
Lhota za Červeným Kostelcem	veřejná prostranství - veřejná zeleň	L-ZV-02	0,05					
Mstětín	Mstětín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	M-BV-01	zastavěno				
	Mstětín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	M-BV-02	0,15				
	Mstětín	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	M-RI-01	0,11				
	Mstětín	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	M-RI-02	0,23				
	Mstětín	veřejná prostranství - veřejná zeleň	M-ZV-01	0,04				
Olešnice	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-01	0,32				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-02	0,32				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-04	0,06				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-05	0,51				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-06	0,39				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-07	0,29				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-08	1,16				

území	místní část	Funkce	Označení	výměra v ha	police plochy		původ	
					uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	návrh	platný úP
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-09	0,51				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-10	3,13				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-11	0,51				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-12	0,55				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-13	0,58				
	Olešnice	bydlení - v rodinných domech - venkovské	O-BV-14	0,05				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční	O-DS-01	zrušeno				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	O-DS-02	zrušeno				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	O-DS-04	zrušeno				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	O-DS-05	zrušeno				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	O-DS-06	zrušeno				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	O-DS-07	zrušeno				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	O-DS-08	zrušeno				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	O-DS-09	zrušeno				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	O-DS-10	zrušeno				
	Olešnice	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	O-DS-12	0,09				
	Olešnice	plochy zemědělské	O-NZ-01	0,72				
	Olešnice	plochy zemědělské	O-NZ-02	0,58				
	Olešnice	plochy zemědělské	O-NZ-03	0,13				
	Olešnice	plochy zemědělské	O-NZ-04	0,90				
	Olešnice	plochy zemědělské	O-NZ-05	0,39				
	Olešnice	plochy zemědělské	O-NZ-06	0,57				
	Olešnice	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	O-OV-01	0,08				
	Olešnice	veřejná prostranství	O-PV-01	0,38				
	Olešnice	veřejná prostranství	O-PV-02	0,18				
	Olešnice	veřejná prostranství	O-PV-03	0,61				
	Olešnice	veřejná prostranství	O-PV-04	0,05				
	Olešnice	veřejná prostranství	O-PV-05	0,11				
	Olešnice	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	O-RI-01	1,13				
	Olešnice	plochy smíšené obytné - venkovské	O-SV-01	0,61				
	Olešnice	technická infrastruktura - inženýrské sítě	O-TI-01	0,22				
	Olešnice	technická infrastruktura - inženýrské sítě	O-TI-02	0,33				

území	místní část	Funkce	Označení	výměra v ha	police plochy		původ	
					uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	návrh	platný ÚP
	Olešnice	technická infrastruktura - inženýrské sítě	O-TI-03	0,56				
	Olešnice	technická infrastruktura - inženýrské sítě	O-TI-04	0,22				
	Olešnice	technická infrastruktura - inženýrské sítě	O-TI-05	0,05				
	Olešnice	technická infrastruktura - inženýrské sítě	O-TI-06	0,09				
	Olešnice	výroba a skladování - lehký průmysl	O-VL-01	0,41				
	Olešnice	veřejná prostranství - veřejná zeleň	O-ZV-01	0,23				
Stolín	Stolín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	S-BV-01	1,20				
	Stolín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	S-BV-02	1,06				
	Stolín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	S-BV-03	zastavěno				
	Stolín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	S-BV-04	0,28				
	Stolín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	S-BV-05	zastavěno				
	Stolín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	S-BV-06	0,16				
	Stolín	bydlení - v rodinných domech - venkovské	S-BV-07	0,43				
	Stolín	dopravní infrastruktura - silniční	S-DS-01	0,14				
	Stolín	dopravní infrastruktura - silniční - změna zastavěného území	S-DS-02	zrušeno				
	Stolín	plochy zemědělské	S-NZ-01	3,00				
	Stolín	plochy zemědělské	S-NZ-02	3,38				
	Stolín	plochy zemědělské	S-NZ-03	2,97				
	Stolín	plochy zemědělské	S-NZ-04	0,46				
	Stolín	plochy zemědělské	S-NZ-05	1,92				
	Stolín	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	S-OV-01	0,98				
	Stolín	technická infrastruktura - inženýrské sítě	S-TI-01	0,14				
	Stolín	technická infrastruktura - inženýrské sítě	S-TI-02	0,14				
	Stolín	technická infrastruktura - inženýrské sítě	S-TI-03	0,11				
	Stolín	výroba a skladování - lehký průmysl	S-VL-01	1,47				
	Stolín	výroba a skladování - lehký průmysl	S-VL-02	0,28				
Stolín	zeleň - ochranná a izolační	S-ZO-02	0,90					

Tabulka 1a: Zastavitelné plochy doplněné po Změně č. 1 ÚP Červený Kostelec

Poř.č.	Katastrální území	místní část	Funkce - plocha s rozdílným způsobem využití	Označení	výměra v ha	pozice plochy		původ	
						uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	ÚP	Zm.č.1
1	Lhota za Č. Kostelcem	Lhota za Červeným Kostelcem	SM	L-SM-13	0,15	•			•
2	Červený Kostelec	Červený Kostelec	BH	K-BH-02	0,07	•			•
3	Červený Kostelec	Červený Kostelec	VL	K-VL-01	0,18	•			•
4	Olešnice u Č. Kostelce		Hodnocení SEA doporučilo nevymezovat tuto plochu	O-BV-15	0,62		•		•
5	Červený Kostelec	Červený Kostelec	SM	K-SM-06	0,33		•		•
6	Horní Kostelec	Horní Kostelec	SV	H-SV-04	0,17		•		•
7	Červený Kostelec	Červený Kostelec	SM	K-SM-07	0,03		•		•
8	Červený Kostelec	Červený Kostelec	SM	K-SM-08	0,10	•			•
9	Červený Kostelec	Červený Kostelec	BI	K-BI-36	0,13	•			•
10	Lhota za Č. Kostelcem	Lhota za Červeným Kostelcem	SM, ZS	L-SM-14	0,37		•		•
11	Stolín	Mstětin	BV	M-BV-03	0,04	•			•
12	Horní Kostelec	Horní Kostelec	BV	H-BV-10	0,23	•			•
13	Červený Kostelec	Červený Kostelec	OV	K-OV-05	0,75		•		•
14	Červený Kostelec	Červený Kostelec	SM	K-SM-09	0,09		•		•
15	Červený Kostelec	Červený Kostelec	OV	K-OV-06	0,06		•		•
16	Bohdašín nad Olešnicí	Bohdašín nad Olešnicí	ZV	B-ZV-08	3,43		•		•
17	Lhota za Červeným	Lhota za Červeným Kostelcem	DS	L-DS-13	0,18	•			•
18	Olešnice u Č. Kostelce	Olešnice u Červeného Kostelce	OS	O-OS-01	0,18		•		•
19	Olešnice u Č. Kostelce	Olešnice u Červeného Kostelce	RH	O-RH-01	0,09	•			



Případné změny rozvojových ploch v území lze řešit změnou územního plánu v případě žádostí majitelů pozemků o individuální charakter zástavby. Požadavek § 55, odst. 3 – podmínka vyčerpání vymezených rozvojových ploch - se vztahuje na plošný – developerský charakter zástavby ploch bydlení BI, BV a ploch smíšených obytných SM a SV uvedených v tabulkové příloze a všech ostatních ploch s jiným způsobem využití.

Důvod (zdroj) vymezení rozvojových ploch:

Územní plán akceptuje rozvoj území vymezený předchozím územním plánem. Nový územní plán vymezuje rozvoj území na platformě aktuálního stavu území, resp. aktuálního vymezení hranice zastavěného území.

Nad rámec předchozího územního plánu vymezuje nový územní plán plochy potřebné pro ochrannou zeleň ( kompenzační opatření vůči střetu rozvojových ploch se zastavěným územím či volnou krajinou ), plochy změn území v důsledku navržených pozemkových úprav, rozhodující podíl ploch technické infrastruktury ( plochy pro realizaci stavebních konstrukcí nutných pro suché poldry protipovodňových opatření ) a plochy dopravní infrastruktury – rozhodující část severního spojení Horního Kostelce s m.č. Lhota a koridor trasy I/14 – severní úsek mezi Lhotou a železničním koridorem.

Nad rámec předchozího územního plánu vymezuje územní plán nové rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení jako reakci na požadavky majitelů pozemků, uplatněných v rámci projednání Zadání územního plánu.

---

### **1c3) Vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby ve smyslu přestavby znehodnoceného území nejsou návrhem ÚP červený Kostelec vymezeny.

---

### **1c4) Vymezení ploch dopravní infrastruktury:**

Návrhem ÚP Červený Kostelec jsou dále vymezeny související plochy veřejných prostranství a dopravy 1-18 dle značení v grafické části návrhu územního plánu.

---

### **1c5) Vymezení ploch sídelní zeleně:**

Sídelní zeleň je součástí ploch veřejných prostranství (PV) a veřejných prostranství–veřejné zeleně (ZV), které jsou v územním plánu vesměs stabilizovány. Výjimkou je plocha parku u autobusového nádraží, která je i s plochou autobusového nádraží navržena k prověření územní studií pro umístění smíšené městské zástavby. Zčásti jsou plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně i nově vymezeny (viz tabulka). Stabilizované plochy i nově vymezené plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) jsou soustředěny zejména v centru Červeného Kostelce nebo v jeho blízkosti (Smetanovy sady, stadion, niva Olešnice).

Tabulka 4 Návrhové plochy sídelní zeleně

místní část	Označení	Funkce	výměra v ha
Bohdašín nad Olešnicí	B-PV-01	plochy veřejných prostranství [PV]	0,063
Červený Kostelec	K-PV-01	plochy veřejných prostranství [PV]	0,071
Červený Kostelec	K-PV-02	plochy veřejných prostranství [PV]	0,095
Červený Kostelec	K-PV-03	plochy veřejných prostranství [PV]	0,037
Červený Kostelec	K-PV-04	plochy veřejných prostranství [PV]	0,069
Červený Kostelec	K-PV-05	plochy veřejných prostranství [PV]	0,044
Červený Kostelec	K-PV-06	plochy veřejných prostranství [PV]	0,118
Červený Kostelec	K-PV-07	plochy veřejných prostranství [PV]	0,258
Červený Kostelec	K-PV-09	plochy veřejných prostranství [PV]	0,029
Červený Kostelec	K-PV-10	plochy veřejných prostranství [PV]	0,031
Červený Kostelec	K-PV-11	plochy veřejných prostranství [PV]	0,30
Červený Kostelec	K-PV-12	plochy veřejných prostranství [PV]	0,012
Červený Kostelec	K-PV-13	plochy veřejných prostranství [PV]	0,014
Červený Kostelec	K-PV-14	plochy veřejných prostranství [PV]	0,018
Červený Kostelec	K-PV-15	plochy veřejných prostranství [PV]	0,035
Červený Kostelec	K-ZV-01	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,466
Červený Kostelec	K-ZV-02	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,673
Červený Kostelec	K-ZV-03	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,261
Červený Kostelec	K-ZV-04	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,020
Červený Kostelec	K-ZV-05	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,351
Červený Kostelec	K-ZV-06	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	1,134
Červený Kostelec	K-ZV-07	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,089
Horní Kostelec	H-PV-01	plochy veřejných prostranství [PV]	0,346
Horní Kostelec	H-PV-02	plochy veřejných prostranství [PV]	0,144
Horní Kostelec	H-PV-03	plochy veřejných prostranství [PV]	0,208
Horní Kostelec	H-PV-04	plochy veřejných prostranství [PV]	0,097
Horní Kostelec	H-PV-05	plochy veřejných prostranství [PV]	0,176
Horní Kostelec	H-PV-06	plochy veřejných prostranství [PV]	0,079
Horní Kostelec	H-PV-07	plochy veřejných prostranství [PV]	0,186
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-01	plochy veřejných prostranství [PV]	0,049
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-02	plochy veřejných prostranství [PV]	0,061
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-03	plochy veřejných prostranství [PV]	0,070
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-04	plochy veřejných prostranství [PV]	0,124

Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-04	plochy veřejných prostranství [PV]	0,031
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-05	plochy veřejných prostranství [PV]	0,065
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-06	plochy veřejných prostranství [PV]	0,043
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-07	plochy veřejných prostranství [PV]	0,062
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-08	plochy veřejných prostranství [PV]	0,050
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-09	plochy veřejných prostranství [PV]	0,009
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-10	plochy veřejných prostranství [PV]	0,035

místní část	Označení	Funkce	výměra v ha
Lhota za Červeným Kostelcem	L-ZV-01	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,483
Lhota za Červeným Kostelcem	L-ZV-02	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,050
Mstětín	M-ZV-01	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,041
Olešnice u Červeného Kostelce	O-PV-01	plochy veřejných prostranství [PV]	0,378
Olešnice u Červeného Kostelce	O-PV-02	plochy veřejných prostranství [PV]	0,175
Olešnice u Červeného Kostelce	O-PV-03	plochy veřejných prostranství [PV]	0,606
Olešnice u Červeného Kostelce	O-PV-04	plochy veřejných prostranství [PV]	0,055
Olešnice u Červeného Kostelce	O-PV-05	plochy veřejných prostranství [PV]	0,107
Olešnice u Červeného Kostelce	O-ZV-01	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]	0,238

Sídelní zelení je také doprovodná zeleň vodních toků (plochy W – vodní a vodohospodářské) a liniová zeleň vázaná na dopravní infrastrukturu (plochy DS - dopravní infrastruktury–silniční a DZ – dopravní infrastruktury-drážní) v zastavěném území, zde je v regulativech v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území dána mj. možnost umísťování zeleně.

Důležitou sídelní zelení je zeleň zahrad, která je samostatně vyčleněna v plochách ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, a dále zahrnuta v plochách BH - bydlení v bytových domech-hromadné, BI – bydlení v rodinných domech-městské, BV – bydlení v rodinných domech-venkovské, SC – smíšené obytné – v centrech měst, SM – smíšené obytné - městské a SV – smíšené obytné - venkovské. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) nejsou nově samostatně vymezeny. Naopak územní plán návrhem rozvojových ploch bydlení v centru Červeného Kostelce zásadním způsobem zasahuje do stávajících ploch ZS (ve velké míře jde o plochy převzaté z ÚP). Další zeleň zahrad je již součástí uvedených ploch bydlení a ploch smíšených obytných, kde jsou pro umístění zeleně nastaveny regulativy, vč. koeficientů zeleně.

Plochy zeleně s výskytem přírodě blízkých stanovišť jsou stabilizovány územním plánem jako plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), až na výjimky jsou přitom umístěny mimo zastavěné území. Výjimkou je plocha přírodě blízké zeleně v okolí rybníku Benešák, ta je zásadně dotčena vymezením rozvojové plochy smíšené obytné - městské L-SM-10 (plocha převzata z ÚP). Rozvoj sídelní zeleně je umožněn také v rámci většiny ostatních ploch rozdílného způsobu využití, a to stanovením přípustného nebo podmíněně přípustného využití daných ploch (možnost umístění zeleně přírodní,

zeleně ochranné a izolační, zeleně doprovodné, příp. zeleně areálů) a u některých druhů ploch dále stanovením koeficientu zeleně (min. procento zeleně na daném pozemku).

**1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**1d1) Dopravní infrastruktura**

---

Město Červený Kostelec leží na dopravně významné silnici I/14, která v širších vztazích řešeného území propojuje silnice I/33 v Náchodě a silnici I/16 v Trutnově. Trasa silnice I/14 je dle platného územního plánu a ZUR navržena do nové trasy, která začíná v prostoru Vysokova (mimo řešené území) a je ukončena v severozápadní části Červeného Kostelce. Dále je do návrhu územního plánu dle platného územního plánu a ZUR zakreslena novostavba silnice II/614 (DS16p) – jižní obchvatová komunikace.

Území města Červený Kostelec je s okolními obcemi v řešeném území a mimo něj propojeno sítí silnic II. třídy (II/567) a III. tříd, jejichž stav a návrhové parametry v mnoha úsecích nejsou uspokojivé.

ZÚR na území města Červený Kostelec vymezují koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **DS5** pro stavbu **silnice I/14 - z prostoru Vysokova po Červený Kostelec**. Tato silnice je zahrnuta Změnou č. 1 ÚP Červený Kostelec do seznamu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám. Ve Změně č. 1 ÚP Červený Kostelec je koridor pro tuto stavbu nadmístního významu označen **CD-DS5**, v seznamu veřejně prospěšných staveb v rámci ÚP Červený Kostelec je pak nadále označen **VD01**. Změnou č. 1 ÚP Červený Kostelec je vymezen upřesněný koridor v konstantní šíři, ve stejné šíři jako ve vydaném ÚP Červený Kostelec. Od vydání ÚP Červený Kostelec v roce 2017 došlo Aktualizací č. 5 ZÚR ke změně průběhu koridoru na území města Červený Kostelec - ve střední části došlo k posunu koridoru západním směrem. Koridor je nově vymezen jako "průhledný". Plochy s rozdílným způsobem využití překrytých pod koridorem zůstávají zachované, včetně podmínek pro využití stabilizovaných ploch. Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby realizace dopravní stavby využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci dopravní stavby, pro kterou je koridor vymezen. Stavby a opatření, související s dopravní stavbou v koridoru CD-DS5 mohou přesáhnout hranici vymezeného koridoru do sousedních ploch s rozdílným způsobem využití (například přeložky vodotečí, úprava trasy komunikací, které se na silnici I/14 napojují nebo ji kříží, změny vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí).

Obrázek 1 Silniční síť (zdroj: ŘSD ČR)



Dopravní infrastruktura v návrhu Návrh ÚP Červený Kostelec je navržena invariantně. V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy následující stavby dopravní infrastruktury:

Tabulka 5 Přehled staveb dopravní infrastruktury

Označení.	Index plochy	Popis
1	CD-DS5	silnice I/14 z prostoru Vysokova po Červený Kostelec
2	K-DS-11	II. třída - Jižní propojení silnice I/14 a přeložky I/14 – silnice II/614
3	K-DS-03	I. třída – Rekonstrukce křižovatky I/14 (Boženy Němcové) x III/5672 (Jiráskova)
4	K-DS-14	I. třída – Rekonstrukce křižovatky I/14 x III/3036
5	H-DS-01	II. třída - Rekonstrukce křižovatky II/567 x III/5672 x III/30118 – Horní Kostelec

6	Ve stávající ploše PV a L-DS-06, L-DS-08, LDS-09	III. třída - Rekonstrukce silnice III/3036 v místní části Stolín
7	L-DS-01, L-DS-02, K-DS-01	MK - Severní propojovací komunikace II/567 ↔ I/14
8	K-PV-03	MK – Místní komunikace v rozvojových plochách sever
9	K-DS-07, K-DS-06	MK – Propojení manželů Burdychových ↔ Sokolská
10	K-DS-10	MK – Propojení Náchodská ↔ Vyšehrad
11	K-DS-13	MK – Propojení II/614 (jižní propojení) ↔ Nerudova
13	K-DS-08	MK – Rekonstrukce křižovatky 5. května x Husova
14	L-DS-07	MK – napojení objektů z ulice Zemědělská
15	K-DS-12	Cyklostezka – propojení Na Lukách ↔ Brodský rybník
16	K-DS-07, K-DS-09,	Cyklostezka – propojení ulic Palackého ↔ Zemědělská ↔ III/3038 Stolín
17	Ve stávající ploše PV	Cyklostezka – ulice Bratří Čapků

Označení.	Index plochy	Popis
18	K-DS-01,S-DS-01	Cyklostezka – silnice III/3038 jižně od Stolína
19	L-DS-12	Parkoviště pro Vízmburk
20	K-DS-03	I. třída – Rekonstrukce křižovatky I/14 (Boženy Němcové) x III/5672 (Jiráskova)
21	zrušeno	
22	O-DS-12	Cyklostezka podél silnice III/3049

Součástí územního plánu je koridor územní rezervy R-04 pro alternativní vedení přeložky silnice I/14. Koridor územní rezervy umožňuje vedení silnice I/14 mimo zastavěné a zastavitelné území v místní části Olešnice u Červeného Kostelce. Koridor využívá území sousedních katastrů – řešeno v rámci územního plánu Studnice.

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch.

Stávající systém obsluhy území hromadnou dopravou zůstane zachován, autobusové nádraží je ponecháno ve stávající ploše, nejsou navrženy samostatné funkční plochy pro nové zastávky – součást funkčních ploch veřejný prostor.

Součástí územního plánu je řešení dopravy v klidu. Vzhledem k charakteru jednotlivých sídel se v současnosti s výjimkou samotného města Červeného Kostelce doprava v klidu v podstatě neřeší. V rámci města Červený Kostelec je možnost veřejného parkování míst u autobusového nádraží, u městského úřadu – ulice Komenského, v blízkosti křižovatky Manželů Burdychových – Sokolská, v ulici Nerudova. Odstavování vozidel je jinak řešeno v individuálních a řadových garážích, na komunikacích nebo na vlastních pozemcích. V obcích a osadách s individuální zástavbou rodinnými domy je odstavování vozidel realizováno převážně na vlastních pozemcích. V rámci územního plánu jsou navrženy nové plochy parkovišť.

Železniční doprava je v řešeném území zastoupena tratí č. 032, která vede z Jaroměře do Trutnova, kde se napojuje na další železniční trati. Nejbližší železniční stanicí, kde dochází k dělení trati je Starkoč, kde se na trať č. 032 napojuje trať č. 033 (krátká propojka tratí č. 032 a č. 026). Stávající plochy určené pro železniční dopravu jsou zachovány ve stávajících rozměrech.

Zastavitelné plochy L-SM-13 a L-SM-14 jsou situované v blízkosti železniční trati. Pro funkční využití bydlení se jeví jako podmíněně přípustné do doby prokázání, že nebudou překročeny v chráněném venkovním prostoru staveb rodinných domů hygienické limity hluku stanovené pro denní i noční dobu.

V řešeném území se nenachází letiště. Do části řešeného území zasahuje přibližovací prostor letiště, které se nachází západně od Nového města nad Metují.

V řešeném území se nenachází vodní tok, kde by byla provozována lodní doprava. Z tohoto důvodu není tento druh dopravy dále řešen.

Pěší doprava je poměrně významná na krátké vzdálenosti a v řešeném území je tedy hojně využívána. Pěší doprava je asi nejvýznamnější ve městě Červený Kostelec, kde se nachází občanská vybavenost. Nejintenzivnější pěší trasy jsou v blízkosti zastávek hromadné dopravy a u významných cílů cest – škola, úřad, obchody, restaurace atd.

Řešeným územím prochází několik cyklotras, propojují město Červený Kostelec s krkonošskou magistrálou, Trutnovem, Náchodem, okruhem Boženy Němcové a dalšími zajímavými místy v okolí. Nově jsou navrženy cyklostezky propojující Červený Kostelec s Brodským rybníkem, místní částí Stolín, Rtyní v Podkrkonoší a Červenou Horou.

Uspořádání areálu Textony: Ponechána středová komunikace, další komunikační obsluha dotčeného území jako součást ploch přestavby

## **1d2) Technická infrastruktura**

---

### **1d2.1) Zásobování pitnou vodou**

Provoz systému zásobování pitnou vodou v Červeném Kostelci je zajišťován společností VODA Červený Kostelec s.r.o., vlastníkem infrastruktury je obec. Vodovodní síť zajišťující zásobování

obyvatel Červeného Kostelce je součástí Skupinového vodovodu Červený Kostelec. Pitná voda je v zájmovém území dodávána z pěti podzemních zdrojů vody. Jedná se o vrty Větrník, vrty S-1 a S2, dále vrty V Poli a Borek, které zásobují místní vodojemy a po té je voda rozváděna přímo ke spotřebiteli. Na vodovodní síť je v současné době napojeno cca 98% obyvatel. Obyvatelé, kteří nejsou připojeni na vodovodní síť mají zásobování pitnou vodou zajištěno převážně formou domovních studní.

Územní plán potvrzuje koncepci rozmístění stávajících objektů, vedení vodovodních sítí a nadále ji rozvíjí v souladu s PRVKPK. Územní plán navrhuje:

- zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech.
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Bohdašín nad Olešnicí na stávající a nově navržené vodovodní řady
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Červený Kostelec na stávající a nově navržené vodovodní řady. Napojení rozvojových ploch je podmíněno realizací připravených a nezbytných rekonstrukcí a zkapacitněním vodovodních řadů vedených v komunikacích: Na hrázi, Lipky, Langrova, Na Strži, Rybničná, Ždárská, Lánská, Letná, Vyšehrad, Na Skalce, Pazderna, Palackého, Sokolská, Vyšehradská, Náchodská, U Kaštánku, Koubovka a částech úseků potrubí vedených u uličních profilech ulic: Dvořáčková, Jiráskova, Žižkova a náměstí T. G. Masaryka.
- zajištění dostatečného tlaku v síti bude v rámci určitých rozvojových ploch zajištěno pomocí navržených ATS.
- zrušení vodovodních řadů v ulicích Chrby a Větrník.
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Horní Kostelec na stávající a nově navržené vodovodní řady. Zajištění dostatečného tlaku v síti bude v rámci určitých rozvojových ploch zajištěno pomocí navržených ATS.
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Lhota za Červeným Kostelcem na stávající a nově navržené vodovodní řady. Napojení rozvojových ploch je podmíněno realizací připravených a nezbytných rekonstrukcí a zkapacitněním vodovodních řadů vedených v komunikacích: Výsluní, Bratří Čapků, Langrova a Devět křížů.
- rozšíření zdrojů vody v území o nový vrt s dostatečnou vydatností určený k budoucímu využití pro zásobování obyvatel
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Olešnice u Červeného Kostelce na stávající a nově navržené vodovodní řady.
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Stolín na stávající a nově navržené vodovodní řady

Řešení rozvodu vodovodních řadů v rámci jednotlivých návrhových ploch bude předmětem konkrétních řešení projektových dokumentací a územních studií. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. V případě neexistence veřejné vodovodní sítě bude zásobování rozvojových ploch pitnou vodou řešeno individuálně např. pomocí domovních studní.



Na území města Červený Kostelec se uplatňuje návrh koridoru pro dálkový vodovodní řad VDJ Vysoká Srbská - Hronov - Červený Kostelec, v ZÚR evidovaný pod označením TV1. Změnou č. 1 ÚP Červený Kostelec je vymezen upřesněný koridor v proměnné šíři, označený VT V04. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem VT V04, bude možno použít po dokončení stavby, pro kterou je koridor VT V04 vymezen. Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby realizace vodohospodářské stavby využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci vodohospodářské stavby, pro kterou je koridor vymezen.

### **1d2.2) Kanalizace**

Územní plán potvrzuje koncepci rozmístění stávajících objektů a sítí vodohospodářské infrastruktury a nadále ji rozvíjí v souladu s PRVKKK. Kromě nezbytných rekonstrukcí stok územní plán navrhuje:

- Napojení rozvojových ploch v katastrálním území Bohdašín na systém gravitačních stok doplněných čerpací stanicí a výtlakem s napojením na stávající kanalizaci v Červeném Kostelci a odvedení odpadních vod na ČOV Červený Kostelec
- Napojení rozvojových ploch v katastrálním území Červený Kostelec na systém stávajících a nově navržených stok
- intenzifikaci ČOV Červený Kostelec
- Napojení rozvojových ploch v katastrálním území Horní Kostelec na systém stávajících a nově navržených stok
- Napojení rozvojových ploch v katastrálním území Lhota za Červeným Kostelcem na systém stávajících a nově navržených stok. Napojení ploch bydlení je podmíněno rekonstrukcí a zkapacitněním stoky vedené v ulici Výsluní.
- Napojení rozvojových ploch v katastrálním území Olešnice na systém stávajících a nově navržených stok
- Napojení rozvojových ploch v katastrálním území Stolín na systém stávajících gravitačních stok doplněných čerpací stanicí a výtlakem s napojením na stávající kanalizaci v Červeném Kostelci a odvedení odpadních vod na ČOV Červený Kostelec

Všechny rozvojové plochy budou vyhodnoceny na kapacitu ČOV, vybaveny kmenovou kanalizací, nelze zastavovat části ploch bez komplexního řešení. U rozhodujících ploch je tato podmínka uplatněna v požadavcích na územní studii.

Návrh převážně neřeší likvidace dešťových vod. Tyto budou spolu s konkrétními návrhy vedení splaškové kanalizace a ostatních sítí uvnitř ploch, předmětem územních studií a projektových dokumentací řešících rozmístění výstavby na jednotlivých rozvojových plochách. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. Preferuje se vsakování dešťových vod na místě. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu zastavěného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

### **1d2.3) Nakládání s odpady**

V řešeném území není provozována žádná skládka odpadů, spalovna odpadů ani zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu. Na území města jsou vyhrazena místa pro shromažďování

vytříděných složek komunálního odpadu – papíru, plastů, skla, nápojových kartonů a sběrný dvůr v ul. Řehákova. Na území města je provozována sběrna druhotných surovin (při ul. 17. listopadu). Kompostovatelný odpad lze odkládat v areálu sběrného dvora a ČOV.

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady. Stávající plochy sběrný druhotných surovin, sběrného dvora a ČOV, jsou stabilizovány v plochách VL – výroba a skladování - lehký průmysl.

#### **1d2.4) Zásobování plynem**

V rámci řešeného území je plynofikována jsou plynofikována zejména katastrální území Červený Kostelec, Lhota za Červeným Kostelcem a Horní Kostelec. Plynofikace urbanizovaných částí zmíněných katastrálních území je provedena téměř výhradně středotlakým rozvodem zemního plynu.

1. Rozvojové plochy v dosahu stávajících STL rozvodů budou napojeny samostatnými přípojkami na přílehlé plynovody.
2. Upuštěno od záměru.
3. Pro případné zásobování rozvojových ploch v Bohdašíně zemním plynem, je vymezena rezerva pro realizaci STL plynovodu odbočkou ze stávajícího, hlavního, zásobovacího STL plynovodu.
4. Pro případné zásobování rozvojových ploch v Horním Kostelci (ulice Podlesná, a severně) a dále na jihu Horního Kostelce pod plochami VZ je vymezena rezerva pro realizaci STL plynovodu navazující na stávající rozvody.
5. Pro případné zásobování rozvojové plochy K-SM-02 v Červeném Kostelci (z ulice Na Strži) je vymezena rezerva pro realizaci STL plynovodu navazující na stávající rozvody.
6. Pro případné zásobování rozvojových plochy L-SM-01, L-SM-02, L-SM-03, L-SM-04 ve Lhotě za Červeným Kostelcem je vymezena rezerva pro realizaci STL plynovodu navazující na stávající rozvody.
7. Středotlaký plynovod vedoucí východně od Saar Gummi Czech s.r.o bude přeložen jižně pod rozvojové plochy S-VL-01, S- VL-02

Návrh územního plánu potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů distribuční soustavy zemního plynu.

#### **1d2.5) Zásobování elektrickou energií**

Hlavním napájecím bodem distribuční soustavy pro řešené území je transformovna 400/110 kV Neznášov. Provozovatelem distribuční soustavy elektrické energie je ČEZ Distribuce, a.s. Hlavním napájecím bodem pro oblast Červeného Kostelce je rozvodna s transformací 110/35 kV Červený Kostelec. Zajištění dodávek elektrické energie v řešeném území je rovněž možné z rozveden 110/35 kV Poříčí a 110/35 kV Náchod. Na úrovni vysokého napětí je distribuční soustava provozována na napěťové hladině 35 kV. Distribuční soustava je na úrovni nízkého napětí v řešeném území zásobována elektrickou energií z transformačních stanic 35/0,4 kV.

Zásobování elektrickou energií v řešeném území zajišťují rozvody VN, převážně realizována nadzemním venkovním vedením.

1. Rozvojové plochy v dosahu stávajících rozvodů VN 35 kV budou připojeny samostatnými přípojkami na tato vedení.
2. Rozvojové plochy v blízkosti stávajících distribučních trafostanic budou připojeny samostatným vedením VN 35 kV na tyto DTS.
3. Pro případné připojení návrhových ploch H-SV-01, H-SV-02, H-SV-03, H-BV-06, H-BV-07 je vymezena rezerva pro vedení elektrické energie VN 35 kV v jižní části Horního Kostelce, plocha by mohla být připojena samostatným vedením z blízké DTS.
4. Pro případné připojení návrhových ploch H-BV-08, H-BV-09 07 je vymezena rezerva pro vedení elektrické energie VN 35 kV v severní části Kosteleckých Končin, plocha by mohla být připojena samostatným vedením z blízké DTS, která je však mimo řešené území.
5. Pro případné připojení návrhových ploch O-VL-01, O-BV-05, O-RI-01 je vymezena rezerva pro vedení elektrické energie VN 35 kV v Olešnici východním směrem do oblasti nazývané v Poli, plocha by mohla být připojena samostatným vedením z blízké DTS.
6. Pro případné připojení návrhové plochy O-SV-01 je vymezena rezerva pro vedení elektrické energie VN 35 kV v Olešnici východním směrem do oblasti nazývané v Poli, plocha by mohla být připojena samostatným vedením z blízké DTS.
7. Pro případné připojení návrhových ploch L-SM-01, L-SM-02, L-SM-03, L-SM-04, L-SM-06 je vymezena rezerva pro vedení elektrické energie VN 35 kV v Lhotě nad Červeným Kostelcem v oblasti Devět křížů, plocha by mohla být připojena samostatným vedením z blízké DTS.
8. Návrhové plochy L-VL-08, L-OV-02, L-VL-10 budou připojeny na stávající nadzemní VN vedení elektrické energie novým kabelovým rozvodem
9. Návrhová plocha L-VL-06 bude připojena na stávající nadzemní VN vedení elektrické energie novým kabelovým rozvodem.
10. Návrhová plocha L-VL-07 bude připojena na stávající nadzemní VN vedení elektrické energie novým kabelovým rozvodem.
11. Návrhová plocha O-BV-13 bude připojena na vedení elektrické energie VN v Olešnici, plocha byla připojena samostatným vedením z blízké DTS.
12. Návrhová plocha K-BI-19, H-BI-02 bude připojena na vedení elektrické energie samostatným vedením z blízké DTS.

Návrh územního plánu potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů distribuční soustavy elektrické energie. V případě zvýšených kapacitních či technických požadavků na distribuční soustavu elektrické energie budou provedeny lokální úpravy vedení či zařízení DS.

## **1d2.6) Zásobování teplem**

Zásobování teplem v řešeném území je převážně decentralizované. Zdroji tepla jsou lokální kotle na tuhá paliva, zemní plyn, elektrokotle apod. Dále je v řešeném území provozován jeden licencovaný zdroj tepla, Kotelna - Větrník.

## **1d2.7) Telekomunikace a radiokomunikace**

Řešeným územím prochází radioreléová trasa Černá Hora – Dobrošov, která nijak zásadně neomezuje rozvoj území či realizaci nové výstavby. Digitální rozvod místní telefonní sítě je kompletně řešen zemním kabelovým vedením a pokrývá urbanizované části řešeného území.

Kapacita sítě je pro potřeby lokálních uživatelů dostačující. Řešeným územím dále prochází dálkové spojovací kabely, které je vzhledem k nadregionálním vazbám nutné respektovat.

## **1d3) Občanské vybavení**

---

Členění dle územního plánu:

Veřejná a komerční vybavenost je deklarována jako samostatná funkce:

- OV plochy občanského vybavení – veřejná a komerční vybavenost
- OS plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- OH plochy občanského vybavení - hřbitovy

Plochy a objekty OV jsou dále přípustné na těchto plochách:

- komerční i veřejná vybavenost:
  - BH plochy bydlení - hromadné
  - SC plochy smíšené obytné – v centrech měst
  - SM plochy smíšeného obytné - městské
  - ZV plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
  - DS plochy dopravní infrastruktury - silniční
  - VZ plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba
- pouze veřejná vybavenost:
  - BI plochy bydlení - v rodinných domech - městské
  - BV plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
- pouze komerční vybavenost:
  - VL plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl
  - VD plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby

Město (řešené území) obsahuje objekty veřejné vybavenosti – zdravotnictví, školství, kultura, státní správa, samospráva, kultura v rozsahu a pozici, odpovídajícím potřebám města (regionu).

Posice těchto objektů z hlediska posice, přístupnosti a užívání je vyhovující a nevyžaduje zásadní rozvojové plochy. Rozvojové plochy za tímto účelem jsou umístěny v severní části města s využitím městských pozemků a jejich návaznosti na stávající či navržené místní komunikace.

Regulativy ploch bydlení umožňují veřejnou vybavenost bez rozlišení (plochy BH) a vybavenost veřejnou (plochy BI a BV) umístit do rozvojových ploch podle rychlosti zástavby a aktuálních potřeb resp. společenské poptávky.

Regulativy využití ploch umožňují administrativu, školství, zdravotnictví, obchod a služby, veřejné stravování a veřejné ubytování prováděné na komerční bázi lze umístit jako plochy přípustné do výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití – zejména do stávající zástavby podél městských komunikací se silničním provozem.

Regulativy umožňují umístit do ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně plochy občanského vybavení, odpovídající posici a účelu, užívání a zvyklostem veřejné zeleně.

Případný požadavek na umístění velkoobchodu je vhodné umístit do ploch průmyslové výroby v m.č. Lhota s využitím potenciálu silnice I/14.

Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci jsou akceptovány jako stávající v dostatečném množství a odpovídajících lokalitách.

Územní plán akceptuje posici městského hřbitova v současné rozloze a vybavení.

**1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

Koncepce uspořádání krajiny spočívá ve vymezení ploch rozdílného způsobu využití v nezastavěném území a stanovení podmínek jejich využití (regulativů), přičemž jsou zohledněny hodnoty území (krajina, zeleň, lesní a zemědělský půdní fond, vodní prvky, zvláště chráněná území ad.), které v případě rozvoje fungují jako limity využití území, a zohledněny jsou i další limity využití území z oblastí ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa, horninového a půdního prostředí, ochrany vod ad. Koncepce uspořádání krajiny navazuje na urbanistickou koncepci a dotváří tak celkovou podobu rozvoje území.

Přírodními hodnotami území Červeného Kostelce, které byly identifikovány v rámci zpracování zadání územního plánu a jsou zmíněny v kap. 1b), jsou především krajinný ráz (zejm. úpatí Jestřebích hor, údolí Úpy a zachovalá krajina venkovských sídel), vodní toky a vodní plochy, sídelní zeleň, rozsáhlé celistvé lesní porosty, zemědělský půdní fond, funkční a provázané prvky ÚSES a částečný překryv s územím CHKO Broumovsko. Lesy, vodní plochy a vodní toky, vč. jejich niv jsou zároveň podle zákona o ochraně přírody a krajiny automaticky považovány za významné krajinné prvky (VKP ze zákona), tj. za prvky podílející se na utváření typického vzhledu krajiny a mající ekostabilizační funkci. Přírodní hodnotou území jsou také solitéry v nezastavěném území, remízy, doprovodná zeleň vodních toků nebo liniová zeleň při dopravních komunikacích. Zastavěné území Červeného Kostelce je v některých místech dosti nespojitě (území při ul. Lipky – Balaton na severu, lokalita „Vyšehrad“ na jihovýchodě, niva toku Olešnice vstupující do města z jihozápadu – les „Žďár“), přičemž v místech přerušení se do dosahu centra města dostávají prvky krajinné zeleně a porosty lesa. Návaznost krajinné mimolesní zeleně i lesních porostů na sídelní zeleň a městskou zástavbu je zachována z

malé části, a to zejména v případě volné nivy Olešnice v západní části města (stabilizace plochy ZP a změna využití stávajících ploch zemědělských na ZP s cílem vytvoření parkové plochy) a stabilizací ploch lesních porostů (NL) na hranici zastavěného území. Stávající volná enkláva v oblasti rybníku Balaton (plochy vodní a vodohospodářské - W, plochy zemědělské - NZ) je vyplněna návrhovými plochami bydlení a plochami územních rezerv pro bydlení, návaznost na přírodní plochy v nezastavěném území je zde velmi omezena. Severně do centra města mezi ulicemi Lánská – Lipky - Řehákova je z více než poloviny dotčena stávající plocha zeleně přírodního charakteru, a to návrhem plochy výroby (VL) přebírané z předchozího ÚP města. Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu plochu veřejné zeleně v lokalitě bývalé skládky v Bohdašíně a na přilehlých pozemcích.

Návaznost krajinné a sídlení zeleně je v místě průchodu toku Olešnice městem posílena vedením ÚSES. Vymezením skladebných částí ÚSES v celém území Červeného Kostelce je vytvořena jakási kostra území ekologicky stabilnějších vůči okolí, kterou je třeba chránit a dále na ni navazovat. Ochrana stávajících funkčních i neexistujících prvků ÚSES je zajištěna a) vymezením vhodných ploch rozdílného způsobu využití, které již s ohledem na svou hlavní funkci mohou přispívat k zachování ekologické stability území a tak současně plnit funkci ÚSES (ÚSES je pouze překryvnou funkcí nad jinými plochami rozdílného způsobu využití), b) stanovením obecně platných regulativů specifických pro území skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů).

Zásadním a stěžejším překonatelným faktorem při formování koncepce uspořádání krajiny je předchozí ÚP Červený Kostelec. Rozsah a umístění rozvojových ploch v územním plánu, a tedy i dotčení uvedených krajinných a přírodních hodnot, jsou do značné míry limitovány předchozím ÚP, vč. jeho pěti změn, který je s ohledem na ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bez velkých změn převzat do územního plánu. Přestože tedy některé změny v území nezapadají do koncepce uspořádání krajiny, tj. mají negativní dopady na přítomné krajinné a přírodní hodnoty území, byly v územním plánu ponechány.

V řešeném území jsou vyhlášena správním orgánem ochranná pásma vodních zdrojů. Jedná se tedy o území, kde jsou omezeny možnosti využití území. Jedná se zejména o likvidaci odpadních vod z nově navrhovaných, ale i rekonstruovaných objektů. V těchto ochranných pásmech nelze odpadní vody likvidovat jejich rozstřikem či zasakováním.

## **1e1) Funkční plochy**

Nezastavěné území je tvořeno následujícími typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- NL - plochy lesní
- NZ - plochy zemědělské
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- ZO - plochy zeleně-ochranná a izolační
- ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných místech
- ZP – plochy zeleně - přírodního charakteru
- DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční

Podrobná specifikace uvedených ploch rozdílného způsobu využití, vč. regulativů využití ploch je uvedena v následující kapitole (kap. 1f). Z hlediska koncepce uspořádání krajiny a ochrany jejich hodnot je podstatné také stanovení obecně platných regulativů pro území, kde je jako překryvná funkce nad hlavní funkcí vymezen ÚSES, tj. pro plochy biocenter a biokoridorů (viz kap. 1f).

## 1e2) Prvky ochrany přírody a krajiny

Vyjma prvků ÚSES (viz kap. e3) se v území Červeného Kostelce nacházejí tyto obecně chráněné prvky přírody a krajiny – VKP ze zákona, registrovaná VKP, dále zvláště chráněné území – CHKO Broumovsko, a lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Území soustavy Natura 2000 – ptačí oblasti ani evropsky významné lokality - zde vymezena nejsou ani nejsou dotčena. Území je dále z hlediska charakteru krajiny pomyslně rozděleno do tří oblastí krajinného rázu.

Za **VKP ze zákona** jsou v daném území považovány lesy, vodní toky, údolní nivy a rybníky. Ochrana těchto přírodních hodnot je v rovině územního plánu zabezpečena stabilizací vhodných funkčních ploch (NL, W, NS) a nastavením regulativů využití těchto ploch. Nové plochy lesa územní plán nevymezuje, stávající plochy lesa jsou stabilizovány (NL). Rozvojové plochy zasahují do ploch lesa pouze v nezbytných případech a většinou tím nedochází k fragmentaci spojitých lesních porostů. Typickým druhem rozvojových ploch, které jsou vymezovány ve volné krajině a zpravidla zasahují do ploch lesních porostů, jsou plochy dopravní infrastruktury. Z hlediska velikosti záboru lesa i jeho fragmentace je nejvýznamnější vymezení plochy dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/14 (plocha převzata ze ZÚR Královéhradeckého kraje - koridor DS5).

VKP vodní toky jsou v území Červeného Kostelce zastoupeny tokem Úpy, Olešnice, Špinky, Zbečnického potoka, Červeného potoka a dalších drobných vodotečí, VKP rybníky jsou zastoupeny rybníky Balaton, Benešák, Čermák, Janouch a Krčmařík. Územní plán v těchto plochách stabilizuje funkci vodní a vodohospodářskou (W), žádné nové vodní a vodohospodářské plochy nejsou vymezeny. Rozvojové plochy vymezené územním plánem zasahují do ploch vodních a vodohospodářských v několika nezbytných případech – v místech křížení koridorů dopravní infrastruktury-silniční (pro vlastní přeložku silnice I/14). Z pohledu dotčení vodního toku Olešnice je zásadní vymezení plochy O-TI-03 pro poldr nad Olešnicí, které je převzata ze schválených KPÚ Olešnice. Obdobně jsou z návrhu KPÚ Stolín do územního plánu převedeny plochy S-TI-01 a S-TI-02 pro poldry nad Stolínem v povodí bezejmenné vodoteče. Pro zachování vodních toků a rybníků a jejich ekostabilizačních funkcí, což je jedna z funkcí VKP, je důležité využití ploch bezprostředně navazujících. Z hlediska rybníků, resp. území s nimi bezprostředně souvisejících, územní plán zasahuje vymezením rozvojové plochy smíšené obytné městské L-SM-10 do území sousedící s rybníkem Benešák, (rozvojová plocha je převzata z předchozí ÚPD města) a dále vymezuje plochy územních rezerv pro bydlení v oblasti rybníka Balaton. V ostatních plochách jsou stabilizovány současné funkce. V nivách vodních toků jsou stabilizovány současné funkce (zejm. NZ), což v případě, že nejde o zastavěné plochy, umožňuje zachovat tyto plochy pro rozliv povodní nebo i pro rekreační funkci (zejm. niva Olešnice v Červeném Kostelci a v Olešnici nebo niva Úpy v oblasti „Náchodec“).

Tabulka 6 Návrhové plochy se vztahem k vodním tokům

Index plochy	Název jevu	Katastrální území
S-TI-01	technická infrastruktura	Stolín
S-TI-02	technická infrastruktura	Stolín
O-TI-03	technická infrastruktura	Olešnice

Na území Červeného Kostelce se nachází 6 **registrovaných VKP** – Park manželů Burdychových, Louka v Náchodci, Smetanovy sady, Park u Wajсарů, Parky na Větrníku a Stromořadí Lipky. V plochách VKP jsou stabilizovány plochy veřejné zeleně (ZV) – Smetanovy sady, Parky na Větrníku, občanského vybavení (OV) - Smetanovy sady, Park manželů Burdychových, veřejných prostranství (PV) - Stromořadí Lipky, smíšené obytné městské (SM) - Park u Wajсарů nebo plochy zemědělské (NZ) - Louka v Náchodci. Z rozvojových ploch je to pouze plocha K-BI-05, která přichází do kontaktu s registrovanými VKP „Stromořadí Lipky“. Pro VKP není dle vyhlášky ke stavebnímu zákonu stanovena žádná speciální plocha s rozdílným způsobem využití. Některé z uvedených ploch rozdílného způsobu využití umožňují ochranu VKP lépe (druh plochy, nastavení regulativů), jiné hůře, nicméně ochrana VKP je dána zákonem o ochraně přírody a krajiny jako obecná povinnost vlastníků pozemků i ostatních osob, tedy nezávisle na druhu plochy v územním plánu (vhodný druh plochy s rozdílným způsobem využití může ochranu VKP pouze ulehčit).

Ze zvláště chráněných území se Červeného Kostelce dotýká pouze **CHKO Broumovsko**, které zasahuje na část území Bohdašína a východní konec Horního Kostelce. Tyto části území spadají do III. zóny odstupňované ochrany, což znamená z pohledu ochrany hodnot CHKO území, kde neplatí zásadní omezení pro rozvoj obcí. Návrh zastavitelných ploch se zde omezuje na jedinou plochu bydlení venkovského (H-BV-05), v ostatních plochách je stabilizováno současné využití prakticky podle druhů ploch v Katastru nemovitostí, jde především o plochy lesních porostů (NL) a trvalých travních porostů (NZ), příp. malé segmenty orné půdy. Toto řešení (zachování stavu) umožňuje naplnění dlouhodobých cílů aktuálního plánu péče CHKO Broumovsko pro lesní i zemědělské pozemky na území III. zóny ochrany – je zajištěna existence daných ploch, na nichž mají být v dlouhodobém výhledu zachovány lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou a extenzivně obhospodařované zemědělské pozemky, ke stanovení podrobností hospodaření na pozemcích jsou již příslušné další nástroje (LHP/LHO, plán péče ad.). Z hlediska tohoto přechodného území na pomezí CHKO a na úpatí Jestřebích hor je dále podstatné nastavení regulativů ploch s rozdílných způsobem využití pro rozvojové plochy vymezené v Bohdašíně a v nejvyšších částech Horního Kostelce, jejichž cílem je zachování charakteru krajiny na úpatí Jestřebích hor (viz kap. 1f).

Územní plán v těchto lokalitách většinou nevymezuje rozvojové plochy. Ostatní uvedené druhy jsou vázány buď na vodní ekosystémy (stabilizované plochy W - vodní a vodohospodářské), zamokřené či extenzivně obhospodařované louky (plochy NZ - zemědělské), na městskou zástavbu (plochy SC/SM - smíšené obytné, plochy BI/BH – bydlení nebo plochy VL – výroby a skladování), příp. na vesnickou hospodářskou zástavbu a přilehlé zemědělské pozemky (stabilizované plochy bydlení různých kategorií, plochy NZ – zemědělské ad.). Tímto jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu vhodných biotopů uvedených význačných druhů rostlin a živočichů.

V území byla identifikována závada z hlediska ochrany lokalit zvláště chráněných druhů živočichů, a to tzv. kritické místo tahu obojživelníků, které je na silnici I/14 v cca 500 m úseku procházejícím kolem rybníka Čermák. Uváděny jsou stovky jedinců druhů ropucha obecná (*Bufo bufo*) a skokan hnědý (*Rana temporaria*) přejetých v období jarních migrací (zdroj: Mikátová B., Vlašín M., Obojživelníci a doprava, 2004; ústní konzultace se ZO ČSOP Jaro Jaroměř). Územní plán zde stabilizuje plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) podél komunikace, nicméně neřeší uvedenou závadu (řešení je v podrobnější úrovni konkrétních opatření – zábrany, propustky, záchranné transfery).



Území Červeného Kostelce leží na pomezí tří **oblastí krajinného rázu (OKR)**, které byly vymezeny ZÚR Královéhradeckého kraje. Převážná část území (Červený Kostelec, Horní Kostelec, Olešnice) se řadí k OKR 4 – Náchodsko, nejsevernější část území (Bohdašín) je řazena do OKR 2 – Broumovsko (podoblasti 2c Žacléřsko-Jestřebí hory) a západní část území (Stolín, Mstětín a částečně Lhota za Červeným Kostelcem) k OKR 3 – Podkrkonoší. Podrobnější rozčlenění na místa krajinného rázu nebylo provedeno. Krajina celého území je charakterizována jako lesozemědělská, polootevřená až otevřená. Územní plán respektuje ZÚR Královéhradeckého kraje, kde je v obecné rovině požadováno členit zemědělskou krajinu rozptýlenou zelení (ale neuzavírat ji) umožňující průhledy a zvýraznění hloubky krajiny a jejích dominant a dále požadováno nevytvářet nová urbanizovaná území. Územní plán podporuje přírodní prvky, které obecně působí pozitivně, resp. utvářejí ráz krajiny - plochy VKP ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky), ÚSES a sídelní i krajinnou zeleň, vč. zeleně přírodního charakteru. Na druhé straně jsou však vymezeny některé plochy, které svým charakterem, značným rozsahem i umístěním vůbec nezapadají do krajiny v řešeném území –plocha výroby a skladování ve Lhotě za Červeným Kostelcem (L-VL-01).

Na využití těchto ploch se vztahují regulativy, které stanoví přípustné a podmíněně přípustné využití, koeficienty zastavěnosti a zeleně nebo limit výšky výstavby.

### **1e3) Územní systém ekologické stability**

---

Územní systém ekologické stability (ÚSES) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tvoří v krajině soubor funkčně propojených ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, které jsou zdroji biodiverzity a udržují přírodní stabilitu v rámci okolních méně stabilních částí krajiny. ÚSES tvoří kostru ekologické stability území - minimální rozsah, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Zároveň nelze ÚSES vnímat jako jediný nástroj k zajištění trvale udržitelného využívání krajinného prostoru.

ÚSES tvoří tzv. biocentra propojená biokoridory, na lokální úrovni mohou být vymezeny ještě tzv. interakční prvky. V územním plánu má ÚSES pouze překryvnou funkci, nicméně je závazným limitem využití území a územní plán může, resp. má vytvořit územní předpoklady k zajištění jeho funkčnosti vymezením skladebných částí ÚSES v plochách odpovídajícího stavu a pokud možno také se zohledněním vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům.

Vymezení zejména lokálního ÚSES na území Červeného Kostelce bylo původně provedeno ve třech genelech místního ÚSES v letech 1995 – 1997, které byly zpracovány pro větší oblasti zahrnující několik katastrálních území. Pro nadmístní úroveň ÚSES byl v té době využit tzv. Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability ČR (ÚTP), pořázený Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996. Z těchto podkladů vyšla předchozí ÚPD města.

Aktuální návrh nadregionální a regionální úrovně ÚSES zpracovaný v rámci územního plánu vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, návrh vymezení prvků lokálního ÚSES pak z předchozí ÚP Červený Kostelec a ze schválených KPÚ Olešnice (2010) a navržených KPÚ Stolín. V případech, kdy bylo vymezení regionálního ÚSES v předchozí ÚPD města zásadně odlišné od vymezení ZÚR KHK, bylo sledováno vymezení dle ZÚR KHK, a to z důvodu jejich nadřazenosti vůči ÚP a také jejich pozdějšího schválení, tedy vyšší aktuálnosti informací v nich obsažených. Vymezení

skladebných částí lokálního ÚSES bylo v několika málo případech v porovnání s vymezením v ÚP Červený Kostelec upraveno, a to s cílem vhodnějšího vymezení a tedy i zajištění funkčnosti ÚSES. V případech, kdy použité podklady uváděly pouze směr či náčrt vedení biokoridoru, byl tento biokoridor konkrétně vymezen. Za účelem zajištění návaznosti ÚSES napříč správními hranicemi měst a obcí byly využity také dostupné ÚPD sousedních obcí.

Vymezení skladebných částí ÚSES je zpřesněno na parcely dle Katastru nemovitostí. V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

Na území města Červený Kostelec se uplatňují následující plochy a koridory ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu:

Biokoridory: NRBK K36MB, NRBK K37MB, RBK 769, LBK 02-03, LBK 03-04, LBK 04-07, LBK 04-16, LBK 06-07, LBK H006-07, LBK 06-525, LBK 07-03, LBK 07-08, LBK 08-09, LBK 13-04, LBK 13-14, LBK 14-03, LBK 14-15, LBK 16-17, LBK 17-18, LBK 19-07.

Biocentra: RBC 525 U Špinky, RBC 1636 U Vízmburka, RBC H006 Údolí Úpy - Boušínská, RBC H008 Rtyňské, LBC 01, LBC 02, LBC 03, LBC 04, LBC 05, LBC 06, LBC 07, LBC 08, LBC 09, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14, LBC 15, LBC 16, LBC 17, LBC 18, LBC 19.

Změnou č. 1 ÚP Červený Kostelec je zohledněn aktuální stav ÚSES na území města Červený Kostelec v souladu s poskytnutými aktuálními ÚAP a v souladu se zpracovanou Územní studií krajiny ORP Náchod, jejíž možnost využití byla schválena od 1.10.2019.

Skladebné části ÚSES jsou v maximálním možném rozsahu vymezeny nad plochami lesními (NL), zemědělskými (NZ), plochami zeleně přírodního charakteru (ZP) a vodními a vodohospodářskými (W), tedy plochami, jejichž hlavní využití dává předpoklad k zajištění funkčnosti ÚSES. K zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES slouží dále regulativy daných ploch (přípustné nebo podmíněně přípustné využití), především je ale funkčnost ÚSES v rovině územního plánu zajištěna stanovením obecně platných regulativů využití území z hlediska ÚSES.

Prvky NR a R ÚSES jsou v ZÚR KHK vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO) a jsou takto vymezeny také územním plánem společně s nefunkčními prvky lokálního ÚSES.

#### **1e4) Prostupnost krajiny**

---

Otázka ovlivnění prostupnosti krajiny se týká zejména území samotného Červeného Kostelce, Lhoty za Červeným Kostelcem a Olešnice, v ostatních sídlech nebude prostupnost krajiny významně ovlivněna z důvodu velmi malého počtu a rozsahu nově navrhovaných rozvojových ploch, které jsou navíc umístovány do proluk v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na něj. Ovlivnění prostupnosti krajiny souvisí především s vymezením koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/14 a na něj navázanými rozsáhlými plochami výroby. V rámci ploch výroby je řešeno zajištění prostupnosti prostorovými regulativy, tzn. že jsou stanoveny koeficienty zastavěnosti, resp. zeleně, dále v případě některých ploch (zejm. L-VL-01) je i za tímto účelem jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

Vymezením plochy dopravní infrastruktury pro tzv. jižní obchvat města, která se stane spojnicí stávající silnice I/14 a navržené přeložky silnice I/14, dojde k vážnějšímu narušení prostupnosti území, jelikož zde navržený koridor přetíná využívané komunikace vedené směrem k rekreační oblasti rybníků Brodský a Špinka a směrem na Olešnici. Zajištění prostupnosti je řešeno zčásti již návrhem koridoru dopravní infrastruktury, který již v úrovni územního plánu počítá s napojením některých stávajících komunikací.

V rámci zastavěného území Červeného Kostelce, resp. jeho centra negativně ovlivněného průchodem silnice I/14, navrhuje územní plán pozitivní změnu vymístěním této komunikace mimo město, čímž přímo sleduje zlepšení prostupnosti tohoto území z hlediska pěší nebo bezmotorové dopravy. Dále zůstává zachována a vyčleněním ze zastavěného území vč. stabilizace vhodných ploch je zajištěna prostupnost území ve vazbě na vymezení některých skladebných částí lokálního ÚSES, zejm. podél toku Olešnice.

Některé velké rozvojové plochy jsou podmíněny dohodou o parcelaci, čímž se řeší právě zajištění prostupnosti území – vymezení místních komunikací, veřejných prostranství apod.

## 1e5) Protierozní opatření

Protierozní opatření byla navržena v rámci schválených KPÚ Olešnice a návrhu KPÚ Stolín (stav k 11/2013) a relevantní opatření, tj. ta, která lze podpořit vymezením ploch rozdílného způsobu využití (změna kultury pozemku), jsou převedena do návrhu ÚP vymezením ploch NZ - ploch zemědělských a stanovením přípustného využití. V důsledku střetu s jinými funkčními plochami jsou některá opatření vymezena jen zčásti. Některá opatření z KPÚ Stolín jsou zahrnuta již ve stabilizovaných plochách NZ. Opatření převzatá z uvedených KPÚ uvádí následující tabulka.

Tabulka 8 Plochy protierozních opatření

Rozvojová plocha	Požadavek	Důvod / Zdroj informace
O-NZ-06	zatravnění (TTP)	KPÚ Olešnice
O-NZ-05	zatravnění (TTP)	KPÚ Olešnice
O-NZ-04	zatravnění (TTP)	KPÚ Olešnice
O-NZ-03	zatravnění (TTP)	KPÚ Olešnice
S-NZ-05	zatravnění (TTP)	návrh KPÚ Stolín – PEO1
O-NZ-02	zatravnění (TTP)	KPÚ Olešnice
O-NZ-01	zatravnění (TTP)	KPÚ Olešnice
S-NZ-04	zatravnění (TTP)	návrh KPÚ Stolín – PEO2
S-NZ-03	rozdělení bloku	návrh KPÚ Stolín – PEO5
S-NZ-02	zatravnění (TTP)	návrh KPÚ Stolín – PEO3
S-NZ-01	zatravnění (TTP)	návrh KPÚ Stolín – PEO4

Z hlediska ohrožení území vodní erozí jsou dále zohledněny informace o výskytech tohoto jevu v minulosti, a to na základě dostupných rozhodnutí orgánu ochrany ZPF, kterými byla uložena vlastníkům problémových pozemků úprava hospodaření dle § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Pro rozvojové plochy

vymezené v územích, v nichž byly v minulosti uplatněny požadavky orgánu ZPF na úpravu hospodaření (zatravnění, změna pěstované plodiny, obdělávání po vrstevnicích apod.), je nad rámec obecných regulativů uplatněn požadavek na zajištění likvidace srážkových vod zasakováním v místě. V některých případech je toto opatření zahrnuto ve stabilizovaných plochách zemědělských (NZ). Seznam dotčených rozvojových ploch stabilizovaných ploch uvádí následující tabulka.

Tabulka 9 Rozvojové plochy vyžadující likvidaci srážkových vod zasakováním v místě

Rozvojová plocha	Požadavek	Důvod / Zdroj informace
L-VL-08, L-VL-10,	v povolovacích řízeních řešit ve vzájemných souvislostech uvedených ploch likvidaci srážkových vod (pokud možno zasakováním v místě)	rozhodnutí MěÚ Červený Kostelec č.j. 08563/2010/VYST ze dne 29. 9. 2010
L-SM-04, L-SM-07	v povolovacích řízeních řešit ve vzájemných souvislostech uvedených ploch likvidaci srážkových vod (pokud možno zasakováním v místě)	rozhodnutí MěÚ Červený Kostelec č.j. 08563/2010/VYST ze dne 29. 9. 2010
L-SM-12/1, L-SM-12/2	v povolovacích řízeních řešit likvidaci srážkových vod (pokud možno zasakováním v místě)	rozhodnutí MěÚ Červený Kostelec č.j. 08563/2010/VYST ze dne 29. 9. 2010
O-BV-09	v povolovacích řízeních řešit likvidaci srážkových vod (pokud možno zasakováním v místě)	rozhodnutí MěÚ Červený Kostelec č.j. Výst./970/2000/Me ze dne 20. 3. 2001
Stabilizovaná plocha	Požadavek zahrnutý v ploše	Důvod / Zdroj informace
parc. č. 2349 a 2351 v k.ú. Olešnice u Červeného Kostelce	založení a údržba (obnova) protierozního travnatého pruhu š. 30 x d. 200 m	rozhodnutí MěÚ Červený Kostelec č.j. Výst./4132/906/03/Kr ze dne 30. 9. 2003

## 1e6) Plochy pro opatření proti povodním

Územní plán navrhuje v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami nové vodní plochy resp. suché poldry a další protipovodňová opatření, které významně posilují retenční kapacitu krajiny (zvyšují retenční schopnosti půdního profilu) zlepšují vodní poměry a zpomalují povrchový odtok a ochraňují tak území před povodněmi. V důsledku všech navržených protierozních, agrotechnických a protipovodňových opatření dojde v celém území katastru obce Olešnice k poklesu odtoku, k prodloužení doby kulminace a celkovému snížení odtoku vody z území tj. transformaci povodňové vlny. Zároveň dojde ke snížení zatížení koryt drobných vodních toků a ke snížení poškozování vlivem povodňových průtoků, k jejichž navýšení dochází zejména v důsledku přivalových srážek.

V souladu s Plánem oblasti povodí Labe budou provedena další opatření zahrnující zlepšení morfologického stavu vodotečí, kvality vodotečí a tedy celkové hydrologické situace v území ke které přispějí i dostavba kanalizace a zlepšení technologie odstraňování dusíku na centrální ČOV.

Z hlediska ochrany území před povodněmi územní plán trvá na nezbytném zajištění stálé průchodnosti propustku pod bývalou hrází rybníka u Vodárny a nadále na odstranění všech příčných

překážek a objektů na všech vodních tocích v území, které mohou zamezit průchodu zvýšených průtoků a způsobit vzdutí.

V rámci všech vodních toků bude zachováno volné manipulační pásmo 6-8 m od břehové hrany vodoteče.

Z hlediska zachování a posílení hydrologické bilance v území resp. prevence proti bleskovým povodním je požadováno v rámci nakládání s dešťovými vodami, zasakování v místě spadu, resp. zachycení a následné využití v rámci zalévání zahrad a daných pozemků s důrazem na podporu přirozeného zasakování tj. doplňování zásob podzemních vod. V případě nevhodných podmínek budou dešťové vody retenovány a následně s regulovaným odtokem vypouštěny do kanalizace a nejbližší vodoteče. V rámci území a protékajících vodotečí byla vymezena záplavová území pro vodní tok Úpa.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny:

Kromě vymezení ÚSES (zejm. lokální úrovně) přispívají ke zvyšování ekologické stability krajiny také významné krajinné prvky (VKP), zejména VKP ze zákona, což jsou v tomto případě lesy, vodní toky, údolní nivy a rybníky. VKP ze zákona i ÚSES se často kryjí, efekt VKP je tedy spíše ve smyslu zdůraznění významu daných přírodních prvků. Tyto plochy se nacházejí především v nezastavěném území a jsou stabilizovány odpovídajícími hlavními funkcemi a regulativy. V rámci zastavěného území jsou pak vymezeny tzv. registrované VKP. Ve volné krajině (nezastavěném území) přispívá ke zvyšování ekologické stability doprovodná zeleň dopravních komunikací a vodních toků - v případě těchto ploch nejsou v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území samostatně vymezeny plochy zeleně, ale možnost umístění zeleně je řešena regulativy.

Základními opatřeními pro zachování a případně zvyšování ekologické stability krajiny, pro jejichž realizaci vytváří územní plán předpoklady, jsou:

- stabilizace zatravněných, lesních a vodních ploch,
- možnost doplňování sídelní nebo doprovodné zeleně v rámci ploch zastavěného i nezastavěného území,
- regulace rozsahu zpevněných ploch, tj. dodržování alespoň stanoveného minimálního koeficientu zeleně funkčních ploch,
- vymezení skladebných částí NR a R ÚSES a zejména nefunkčních skladebných částí lokálního ÚSES jako veřejně prospěšných opatření.

## **1e7) Koncepce rekreačního využívání krajiny**

---

Město Červený Kostelec i jeho ostatní místní části vymazují bezprostřední kontakt s přírodními útvary, poskytujícími možnost denní rekreace obyvatel. Pěší trasy jsou v odůvodněných případech doplněny cyklotrasami resp. cyklostezkami v rozsahu předprojektové přípravy města.

Územní plán respektuje zvyklosti obyvatel z hlediska pozice a přístupnosti zahrádkových osad jako plnohodnotnou složku životního standardu.

Územní plán akceptuje význam přírodních útvarů Brodský rybník a Špinka z hlediska lokalizace ploch hromadné a individuální rekreace a vymezuje přiměřeně – v rozsahu požadavků majitelů pozemků – nové rozvojové plochy.

Územní plán preferuje přírodní hodnoty údolnice Úpy a úpatí Jestřebích hor a nevymezuje zde nové zastavitelné plochy pro rekreaci.

## **1e8) Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

---

Zčásti i na území Červeného Kostelce, přesněji Bohdašína a Horního Kostelce, probíhala v minulosti těžba černého uhlí a radioaktivních surovin, v jejímž důsledku se zde nacházejí stará důlní díla a poddolovaná území. Přímo na území Bohdašína zasahuje v minulosti těžené ložisko černého uhlí Rтынě-Žacléřské sloje a stanovené CHLÚ Rтынě, které zahrnuje značnou část zastavěného území Bohdašína. Na území se dále nacházejí plochy zrušených dříve povrchově těžných ložisek cihlářských surovin, a to na hranici Červeného Kostelce a Lhoty za Červeným Kostelcem (lokality rybníka Benešák a lokalita „Brodky“) a na severu v Bohdašíně (radioaktivní suroviny a zrušené dosud netěžené ložisko černého uhlí na Dole Z. Nejedlého). Na území Lhoty za Červeným Kostelcem se nachází dříve těžené prognózní ložisko kamene (pískovec).

Územní plán nevymezuje žádné rozvojové plochy pro dobývání nerostů na území Červeného Kostelce. V uvedených plochách, kde v minulosti probíhala těžba, jsou dnes stabilizovány plochy zemědělské, výrobní, bydlení ad., případně zde územní plán navrhuje další využití nijak nesouvisející s dobýváním nerostů.

Plocha B-ZV-08 zasahuje do chráněného ložiskového území (CHLÚ) Rтынě (ID07493700), černé uhlí. V souvislosti s touto skutečností je povinnost při územním řízení postupovat podle § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

## **1e9) Záplavové území, aktivní zóna záplavového území**

---

Na území města Červený Kostelec je stanovené záplavové území při průtoku Q100 včetně aktivní zóny, které musí být respektováno. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umístovány stavby a opatření, která by byla příčinou zpomalení povrchového odtoku. Záplavové území a aktivní zóna záplavového území jsou vymezeny v grafické příloze ÚP Červený Kostelec - Koordináční výkres.

**1f) 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 odst. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách:**

Pro potřeby stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:

- hlavní využití území - viz grafické členění
- přípustné využití území - lze vkládat pozemky, stavby a zařízení podle vymezeného názvosloví
- podmíněčně přípustné využití území – lze vkládat vyjmenované pozemky, stavby a zařízení
- umístěním podmíněčně přípustného objektu nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry odpovídající funkci hlavní a přípustné
- nepřípustné využití území
- obecné podmínky prostorového uspořádání platí pro všechny plochy se stanoveným hlavním využitím a stanovují:
  - minimální % podíl zeleně k pozemku stavby, tj. podíl ploch, na kterých nejsou umístěny žádné nadzemní stavby a zpevněné plochy vůči pozemku, na kterém je umístěna posuzovaná stavba
  - maximální výšku zástavby v metrech či počtu nadzemních podlaží (a podkroví).

ÚP Červený Kostelec stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou v metrech. Maximální výškou zástavby se pro potřebu ÚP Červený Kostelec rozumí maximální přípustná výška její nadzemní části, měřená od terénu v nejnižší položeném místě stavby před započítáním zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.

- specifické podmínky prostorového uspořádání platí omezeně podle příslušného textu a zohledňují:
  - ochranu území dle zjištěných architektonických, kulturních, historických a přírodních hodnot,
  - podmínky SEA pro jednotlivá území resp. rozvojové plochy.

#### **Společné požadavky na zastavitelné plochy:**

Pro všechny zastavitelné plochy, které vyžadují pro optimální využití vymezení vnitřní místní komunikace a pro které je nezbytné vymezit veřejná prostranství, bude uložena podmínka dohody o parcelaci. Dohoda o parcelaci musí předcházet územnímu rozhodnutí k umístění konkrétní zástavby. Vymezené zastavitelné plochy nelze účelově dělit, podmínka platí pro celou zastavitelnou plochu (plochu přestavby) vymezenou územním plánem Červeného Kostelce.

Šířka veřejného prostranství určeného pro umístění místních komunikací bude minimálně 8 m.

#### **Stanovení podmínek pro využití zastavěného území (tj. v grafickém vyjádření „stav“):**

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska prostorové regulace území budou aplikovány na změny zastavěného území přiměřeným způsobem. Rozhodování o přiměřenosti přísluší úřadu územního plánování v rámci vydání územně plánovací informace či uplatnění stanoviska v územních a stavebních řízeních.

#### **Omezení využití území z hlediska zájmů zajištění obrany státu:**

Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou projednána výstavba:

- staveb vyšších jak 30 m,
  - staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
  - dálková vedení VN a NN,
  - dálková kabelová vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
  - změny využití území,
  - nové trasy komunikací včetně přeložek,
- Vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany. Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

#### **Omezení využití území z hlediska záplavového území:**

V záplavovém území Q100 v zastavěném území a zastavitelných plochách lze umísťovat stavby s úrovní podlahy 1. nadzemního podlaží nad úrovní hladiny Q100, které neovlivní hladinu záplavy Q100 (doporučuje se umísťovat stavby nepodsklepené), v aktivní zóně záplavového území lze umísťovat stavby, které neovlivní průběh povodně a záplavy a nezpomalí odtok vody. Dále zde nesmí být provozovány činnosti, vyžadující uskladnění a manipulaci s látkami představujícími v případě zaplavení povodní riziko kontaminace vody a půdy. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umísťovány objekty nebo provozovány činnosti, které by umožňovaly ukládání předmětů odplavitelných při povodni.

#### **Omezení využití území z hlediska hlukové zátěže:**

Funkční využití ploch v kontaktu se silniční sítí a v kontaktu s místními komunikacemi s transnitním podílem dopravy v zastavěném území a v rozvojových plochách pro bydlení, ubytování a veřejnou občanskou vybavenost je podmíněně přípustné při dodržení hygienických limitů hluku pro daný typ zástavby, resp. provedení protihlukových opatření.

Při využití nových rozvojových ploch pro bydlení musí být splněny limity hlukové zátěže podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu na silnicích. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů pro obytnou zástavbu a chráněné venkovní prostory staveb budou potřebná protihluková opatření realizována výhradně na náklady investora budoucí obytné výstavby.

Navržená změna trasy silniční sítě procházející stávající zástavbou musí být doplněna protihlukovým opatřením na náklady investora silniční sítě.

#### **Omezení využití ploch z hlediska kapacity ČOV**

Zastavitelné plochy lze využít pro zástavbu v případě prokázání dostatečné kapacity ČOV a koncepčního řešení a dobudování kanalizační sítě.

#### **Omezení využití ploch z hlediska ochranných pásem vodních zdrojů**

V návrhových plochách, které jsou celoplošně situovány, nebo i částečně zasahují do ochranných pásem vodních zdrojů je omezeno nakládání s odpadními vodami. Odpadní vody je nutné likvidovat v souladu s vodním zákonem: žumpa, domovní či skupinové čištění s odvedením vyčištěných vod do recipientu či rozstřík takto předčištěných vod. Není umožněno zasakování či rozstřík nepředčištěných odpadních vod.

Toto omezení platí pro následující zastavitelné plochy:

Stupeň ochrany 2: H-BI-02, H-BI-03, H-BI-04, H-BV-09, K-BH-01, K-BI-03, K-BI-04, K-BI-05, K-BI-06, K-BI-07, K-BI-08, K-BI-12, K-BI-13, K-BI-14, K-BI-15, K-BI-16, K-BI-17, K-BI-18, K-BI-19, K-BI-20, K-BI-21, K-BI-22, K-BI-23, K-BI-24, K-BI-25, K-BI-26, K-BI-27, K-BI-28, K-BI-29, K-BI-30, K-BI31, K-BI-32, K-BI-33,



K-BI-34, K-BI-35, K-OV-02, K-OV-03, K-OV-04, K-RI-01, K-RI-02, K-SC-01, K-SC-02, K-SC-03, K-SC-04, K-SM-01, K-SM-02, K-SM-03, K-SM-04, K-SM-05, L-BI-02, L-BV-01, L-BV-02/1, L-BV-02/2, L-SM-01, L-SM-02, L-SM-03, L-SM-04, L-SM-05, L-SM-06, L-SM-07, L-SM-08, L-SM-09, L-SM-10, L-SM-11, L-SV-01, L-SV-02, L-SV-03, L-SV-06, L-SV-07, L-SV-08, L-SV-09, L-SV-10, O-BV-01, O-BV-02, O-BV-04, O-BV-05, O-VL-01, S-VL-01, S-VL-02

Stupeň ochrany 2.b: K-BI-01, K-BI-02, K-BV-01, K-SM-05, L-SM-12/1, L-SM-12/2

**Omezení využití území z hlediska umístění staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa:**

Umísťování a provádění staveb v pásmu do 30 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa) je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu v následných územních a stavebních řízeních.

**Omezení využití území z hlediska ÚSES:**

Územní systém ekologické stability je překryvnou funkcí zastavěného území a krajiny. V místě překryvu s ÚSES musí být veškeré funkční využití ploch slučitelné s podmínkami tvorby a ochrany ÚSES.

**Přípustné využití:**

- Současné využití
- Využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- Jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- Revitalizace vodních toků

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV ad.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra nebo biokoridoru
- Odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

**Nepřípustné využití:**

- Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- Jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- Rušivé činnosti jako je umísťování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně přípustné

**Omezení využití území z hlediska ochrany historických, architektonických, urbanistických a kulturních hodnot:**

Návrhem územního plánu se vymezuje možnost stanovení dalších urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny v následných územních a stavebních řízeních v případech, kdy povaha stavební činnosti vyžaduje podrobnější podmínky prostorového uspořádání, než umožňuje metodika územního plánování.

Zásady ochrany kulturního dědictví ve smyslu odpovídajícího výrazu jakýchkoliv změn v dotčeném prostoru se vymezuje v těchto případech:

- na plochách smíšených – centrálních,
- v dotčeném okolí nemovitých kulturních památek,
- na vymezených plochách města a ostatních místních částí dle grafických schémat Odůvodnění,
- na vyjmenovaných charakteristických objektech v řešeném území,
- v okolí solitérních objektů církevního charakteru – boží muka, křížky, sochy či sousoší,
- ve vyznačených průhledech a krajinných horizontech

#### **Omezení využití území z hlediska ochranných a bezpečnostních pásem:**

Zastavitelné plochy, zasahující do ochranného pásma VN elektro a bezpečnostního pásma VVTL a VTL plynovodů a produktovodů lze využít pouze v rozsahu stanoveném příslušným obecně závazným předpisem. Správce této technické infrastruktury má právo stanovit podmínky umístění konkrétních záměrů v navazujících územních a stavebních řízeních.

#### **Vymezení veřejných prostranství:**

Pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a plochy smíšené obytné bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Plochy veřejných prostranství vybraných zastavitelných ploch zpřesní dohoda o parcelaci či územní studie dle čl. 2b) a 2c) výrokové části.

Bez schválení územní studie příslušné rozvojové plochy a její registrace nelze vydat jakékoliv územní či jiné (je nahrazující) rozhodnutí, stavební povolení či jiný souhlas je nahrazující.

#### **Umístění výroben obnovitelných zdrojů energie:**

V nezastavěném území nelze umístit větrné ani fotovoltaické elektrárny.

Výroba el. energie z fotovoltaických panelů je přípustná pouze prostřednictvím jejich umístění na střechy stávajících a navrhovaných objektů průmyslové výroby (VL).

#### **Omezení území dle SEA:**

V podmíněně přípustné funkci ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny podmínky pro konkrétní rozvojové plochy v řešeném území v rozsahu podle SEA

#### **Omezení výstavby Bohdašín:**

Územní plán uplatňuje specifické regulační zásady zohledňující posici m.č. Bohdašín v CHKO Broumovsko a jeho umístění na přechodu Jestřebích hor do podhorské pahorkatiny: veškeré stavby musí svým měřítkem, charakterem, hmotovým a materiálovým řešením respektovat charakter současné zástavby.

## Legenda ploch s rozdílným způsobem využití z hlavního výkresu:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		
STAV	NÁVRH	REZERVA
		plocha změn v krajíně
		plocha změn využití zastavěného území
		zastavitelná plocha
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
		plochy bydlení - hromadné (BH)
		plochy bydlení - v rodinných domech - městské (BI)
		plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
<b>PLOCHY REKREACE</b>		
		plochy rekreace - hromadná rekreace (RH)
		plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
		plochy rekreace - zahradkové osady (RZ)
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
		plochy občanského vybavení - veřejná a komerční vybavenost (OV)
		plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)
		plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
		plochy veřejných prostranství (PV)
		plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>		
		plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC)
		plochy smíšené obytné - v centrech měst (specifické) (SCx)
		plochy smíšené obytné - městské (SM)
		plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
		plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)
		plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)</b>		
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>		
		plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl (VL)
		plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)
		plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)</b>		
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)</b>		
<b>PLOCHY LESNÍ (NL)</b>		
<b>PLOCHY ZELENÉ</b>		
		plochy zelené - přírodního charakteru (ZP)
		plochy zelené - ochranná a izolační (ZO)
		plochy zelené - soukromá a vyhrazená (ZS)

### **Zavedení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Zastavěné území, přestavbové plochy a zastavitelné plochy jsou z hlediska definice ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny takto:

- plochy bydlení viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

BH plochy bydlení - hromadné

BI plochy bydlení - v rodinných domech - městské

BV plochy bydlení - v rodinných domech venkovské

- plochy rekreace viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

RH plochy rekreace – hromadná rekreace

RI plochy rekreace – rodinná rekreace

RZ plochy rekreace – zahrádkové osady

- plochy občanského vybavení viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

OV plochy občanského vybavení – veřejná a komerční vybavenost

OS plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

OH plochy občanského vybavení - hřbitovy

- plochy veřejných prostranství viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

PV plochy veřejných prostranství

ZV plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích

- plochy smíšené obytné viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

SC plochy smíšené obytné – v centrech měst

SCx plochy smíšené obytné – v centrech měst (specifické)

SM plochy smíšeného obytné - městské

SV plochy smíšené obytné - venkovské

- plochy dopravní infrastruktury viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

DS plochy dopravní infrastruktury - silniční

DZ plochy dopravní infrastruktury – železniční

- plochy technické infrastruktury viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

- plochy výroby a skladování viz § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

VL plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl

VD plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby

VZ plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba

- plochy vodní a vodohospodářské viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

W plochy vodní a vodohospodářské

- plochy zemědělské viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

NZ plochy zemědělské

- plochy lesní viz § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

NL plochy lesní

- plochy přírodní viz § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

ZP plochy zeleně - přírodního charakteru

ZO plochy zeleně - ochranná a izolační

ZS plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

## **Plochy bydlení**

v drobnějším členění na:

### **Plochy bydlení - hromadné [BH]**

Plochy jsou určeny pro bydlení v bytových domech.

V suterénech a parterech domů lze zřídit:

- garáže osobních vozidel
- provozovny občanského vybavení

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech

#### **Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční - garáže
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
  - dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území BH
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – **s podmínkou:**
  - občanské vybavení pro potřeby navazujícího území BH
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území BH
- využití plochy K-BH-02 k účelům bydlení je podmíněno splněním hygienických limitů

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- min. podíl zeleně: 60% u novostaveb, 40% u změn zastavěného území
- při změnách lze zvýšit výšku o 1 podlaží pouze u staveb do 4 nadzemních podlaží
- při novostavbách může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1 podlaží

- výšková hladina zástavby - maximálně 16 m

### **Plochy bydlení - v rodinných domech - městské [BI]**

Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech resp. nízkopodlažní zástavbě městského typu. Parcely objektů rodinných domů resp. nízkopodlažní zástavby nelze využívat pro chov hospodářských zvířat.

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejná vybavenost
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – komerční vybavenost **s podmínkou:**
- komerční vybavenost pro potřeby navazujícího území BI
- pozemky, stavby a zařízení smíšené výrobní **s podmínkou:**
  - plochy smíšené výrobní pro potřeby navazujícího území BI
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
  - dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území BI
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území BI

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- min. podíl zeleně: 60% u novostaveb, 40% u změn zastavěného území
- výšková hladina do 10 m nad rostlým terénem, pro K-BI-36 platí maximální výška 8 m
- počet podlaží: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- minimální výměra stavebních pozemků 700 m<sup>2</sup> - platí pro zastavitelné plochy vymezené tímto územním plánem

### **Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské [BV]**

Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech venkovského prostoru a zemědělských usedlostech. Navazující parcely lze využívat pro zemědělskou činnost včetně chovu hospodářských zvířat.

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení - veřejná vybavenost
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- pozemky, stavby a zařízení pro zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro občanského vybavení – komerční vybavenost **s podmínkou:**
  - komerční vybavenost pro potřeby navazujícího území BV
- pozemky, stavby a zařízení pro smíšené výrobní **s podmínkou:**
  - plochy smíšené výrobní pro potřeby navazujícího území BV
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
  - dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území BV
- pozemky, stavby a zařízení pro technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území BV

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nespojující

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- **min. podíl zeleně: 60% u novostaveb, 40% u změn zastavěného území**
- výšková hladina do 10 m nad rostlým terénem
- počet podlaží: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- **novostavby a změny staveb musí respektovat charakter venkovského prostoru**
- minimální výměra stavebních pozemků 800 m<sup>2</sup> - platí pro zastavitelné plochy vymezené tímto územním plánem

#### **Specifické podmínky:**

Bydlení na ploše S-BV-01 je podmíněno dodržením hygienických limitů hluku vůči provozu na plánované přeložce silnice I/14.

## Plochy rekreace

v drobnějším členění na:

### **Plochy rekreace – hromadná rekreace [RH]**

Plochy pro volnočasové aktivity ve vymezeném přírodním prostoru.

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro hromadnou rekreaci

#### **Přípustné využití:**

- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně
- pozemky, stavby pro hygienická a sociální zařízení

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- administrativní zázemí pro areál, šatny, klubovny, relaxační zařízení, ostatní sportovní plochy přírodního charakteru, venkovní plochy (včetně zázemí) pro jezdecký sport, technické, ubytovací, stravovací a obslužná zařízení, parkovací plochy pro potřebu areálu a doplňkové vodní plochy **s podmínkou:**
  - rozsah přípustného využití se vztahuje k využití a charakteru plochy hromadné rekreace.
- bydlení **s podmínkou:**
  - byt správce nebo majitele zařízení

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- min. podíl zeleně: 70%
- objekty areálu musí architektonickým ztvárněním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko, kontext okolní krajiny a okolní zástavby
- výšková hladina zástavby - maximálně 10 m

### **Plochy rekreace – rodinná rekreace [RI]**

Plochy jsou určeny pro pobytovou rodinnou rekreaci

#### **Hlavní využití:**

- rekreační domy pro rodinnou rekreaci

#### **Přípustné využití:**

- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- plochy technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území RI



**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesoúvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- min. podíl zeleně: 70%
- výšková hladina maximálně 7 m nad rostlým terénem
- počet podlaží: 1 nadzemní podlaží a podkroví

**Plochy rekreace – zahrádkové osady [RZ]**

Plochy určené k užívání jako zahrádky k nekomerčnímu využití pro denní rekreaci a pěstování rostlin.

**Hlavní využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro zahrádkářskou činnost

**Přípustné využití:**

- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území RZ

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesoúvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- min. podíl zeleně: 80%
- výšková hladina maximálně 6 m nad rostlým terénem
- počet podlaží: 1 nadzemní podlaží

**Plochy občanského vybavení**

v podrobnějším členění na:

**Plochy občanského vybavení – veřejná a komerční vybavenost [OV]**

Plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení v území - školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, sport a volnorekreační aktivity, služby, obchod. Zaměnitelnost veřejné vybavenosti v závislosti na společenské poptávce je přípustná.

**Hlavní využití:**

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního občanského vybavení

**Přípustné využití:**

- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích

- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení s **podmínkou:**
  - byt správce nebo majitele zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

**Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport [OS]**

Plochy pro volnočasové aktivity cvičných a sportovních odvětví ve venkovním, krytém i vnitřním prostoru (víceúčelová hala).

**Hlavní využití:**

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení pro sport a aktivní rekreační využití

**Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení - sportovní stadiony a hřiště
- pozemky, stavby a zařízení - účelové sportovní rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- pozemky, stavby a zařízení - sportovní a rehabilitační zařízení
- pozemky, stavby a zařízení - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- veřejná prostranství
- veřejná prostranství – veřejná zeleň
- pozemky, stavby a zařízení - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky, stavby a zařízení - nevýrobní služby
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

**Podmíněně přípustné využití:**

bydlení s **podmínkou:**

- byt správce nebo majitele zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy [OH]**

Plochy pro hřbitov a související objekty a provozy.

**Hlavní využití:**

- specifické pietní území, určené pro ukládání ostatků zesnulých

**Přípustné využití:**

- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- odstavná a pakovací stání

**Podmíněně přípustné využití:**

- doplňkový prodej a služby s **podmínkou**:
  - pouze činnosti související s provozem hřbitova

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny.

**Plochy veřejných prostranství**

v podrobnějším členění na:

**Plochy veřejných prostranství [PV]**

Plochy určené k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

**Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích [ZV]**

Plochy určené k obecnému užívání, určené pro umístění městské zeleně, veřejně přístupných každému bez omezení.

**Hlavní využití:**

- plochy veřejných prostranství - veřejně přístupné komunikační plochy, plochy veřejné zeleně

**Přípustné využití:**

- zpevněné plochy, vodní plochy
- dětská hřiště
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- místní komunikace
- parkovací stání
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.)
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. jednorázový stánkový prodej, jednorázová informační zařízení apod.)
- hygienická zařízení
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro sportovní a sportovně-rekreační využití **s podmínkou:**
  - zařízení je určeno pro veřejné užívání ve volném nebo organizovaném režimu v závislosti na povaze zařízení
- stavby a zařízení občanského vybavení **s podmínkou:**
  - zařízení je slučitelné s konkrétní situací a významem plochy ZV

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- min. podíl zeleně: 80%
- min. podíl zeleně pro přípustné stavby a zařízení pro sportovně-rekreační využití a stavby občanského vybavení – není stanoveno.

### **Plochy smíšené obytné**

v podrobnějším členění na:

#### **Plochy smíšené obytné – v centrech měst [SC]**

Stabilizované plochy a stavebně ukončené objekty městského centra, určené pro objekty OV, objekty nerušící výroby a služeb, úřady, sídla firem, kulturní památky a jejich vzájemnou kombinaci.

#### **Hlavní využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, občanské vybavení komerčního charakteru, bydlení a veřejná prostranství

#### **Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení pro a objekty občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích - plochy smíšené výrobní
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
  - dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území SC
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území SC

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při novostavbách či změnách staveb bude zachována stávající výška zástavby, v prolukách pak výška zástavby navazujících objektů

**Plochy smíšené obytné – v centrech měst (specifické) [SCx]**

Stabilizované plochy a stavebně ukončené objekty městského centra, určené pro objekty OV, objekty nerušící výroby a služeb, úřady, sídla firem, kulturní památky a jejich vzájemnou kombinaci.

**Hlavní využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, občanské vybavení komerčního charakteru, nerušící výrobu, bydlení a veřejná prostranství

**Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení pro objekty občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích - plochy smíšené výrobní
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
  - dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území SC
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území SC

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesoúvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Veškeré změny v území budou slučitelné s charakterem navazující zástavby z hlediska hmoty a výšky zástavby a neomezí stávající využití sousedících pozemků.

**Plochy smíšené obytné – městské [SM]**

Plochy, obsahující bydlení v bytových a rodinných domech s integrovanými nebo samostatnými objekty občanského a technického vybavení městského a regionálního významu

**Hlavní využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro městskou obytnou zástavbu, občanské vybavení veřejné infrastruktury, občanské vybavení komerčního charakteru, nerušící výrobu, bydlení a veřejná prostranství

**Přípustné využití:**

- plochy bydlení v bytových domech
- plochy bydlení v rodinných domech

- plochy a objekty občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury - silniční
- plochy smíšené výrobní
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleně areálů

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
- dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území SM
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury **s podmínkou:**
- technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území SM
- využití ploch K-SM-08, L-SM-13 a L-SM-14 k účelům bydlení je podmíněno splněním hygienických limitů

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- min. podíl zeleně: 50% u novostaveb, 50% u změn zastavěného území
- při novostavbách může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1 podlaží
- při změnách lze zvýšit výšku o 1 podlaží pouze u staveb do 4 nadzemních podlaží.
- výšková hladina zástavby - maximálně 16 m

**Specifické podmínky:**

Umístění konkrétních typů staveb na ploše L-SM-04, L-SM-06, L-SM-07 a L-SM-08 je podmíněno dodržáním hygienických limitů hluku vůči provozu na plánované přeložce silnice I/14. Zastavitelnou plochu L-SM-12 lze realizovat za podmínky jejího dopravního připojení na novou místní komunikaci K-DS-01 a navazující L-DS-01 (napojení na silnici I/14 a II/567).

Před realizací konkrétní zástavby na plochách L-SM-05 a L-SM-10 provést v rámci DÚR či dokumentace ji nahrazující podrobný botanický a zoologický průzkum. Na základě jeho výsledků navrhnout a s příslušným orgánem ochrany přírody projednat opatření k ochraně vyskytujících se rostlinných a živočišných druhů nebo společenstev.

### **Plochy smíšené obytné – venkovské [SV]**

Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského typu v rodinných domech spojených se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu.

#### **Hlavní využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro venkovskou obytnou zástavbu, občanské vybavení veřejné infrastruktury, občanské vybavení komerčního charakteru, nerušící výrobu, bydlení a veřejná prostranství

#### **Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejná vybavenost
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- pozemky, stavby a zařízení rekreace – plochy pro individuální rekreaci
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení **s podmínkou:**
  - plochy a objekty občanského vybavení pro potřeby navazujícího území SV
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - plochy a objekty technického vybavení pro potřeby navazujícího území SV
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
  - dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území SV

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nespojující

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- **min. podíl zeleně: 60%**
- výšková hladina do 10 m nad rostlým terénem
- počet podlaží: 2 nadzemní podlaží a podkroví
- minimální výměra stavebních pozemků 800 m<sup>2</sup> - platí pro zastavitelné plochy vymezené tímto územním plánem

#### **Specifické podmínky:**

Umístění konkrétních typů staveb na ploše O-SV-01 je podmíněno dodržením hygienických limitů hluku vůči provozu na plánované přeložce silnice I/14.

### **Plochy dopravní infrastruktury**

v podrobnějším členění na:

#### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční [DS]**

Plochy a objekty, související s provozem po pozemních komunikacích a po železnici.

**Hlavní využití:**

- silnice, místní a účelové komunikace, plochy dopravy v klidu

**Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení
- plochy a objekty technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené výrobní

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy liniové, ochranné a izolační zeleně (podmínka – umístění zeleně v rámci plochy neohrozí bezpečnost provozu na komunikaci)

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nespojující

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

**Specifické podmínky**

Plocha dopravní infrastruktury pro silnici I/14 bude ve vymezené šířce návrhové plochy, přičemž zbývající – okrajové části plochy a to oboustranně (budoucí zemní těleso mimo zpevněnou část vozovky) silnice I/14 budou využity pro liniovou zeleň. Tato podmínka bude uplatněna po celé délce úseku, zeleň nebude vymezena samostatnou funkční plochou.

**Plochy dopravní infrastruktury – železniční [DZ]**

Plochy a objekty železniční dopravy včetně souvisejících přístupových a manipulačních ploch

**Hlavní využití:**

- plochy se stavbami pro železniční dopravu

**Přípustné využití:**

- není stanoveno

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy technické infrastruktury s podmínkou:
  - technická infrastruktura nevylučující železniční dopravu
- plochy liniové, ochranné a izolační zeleně s podmínkou:
  - umístění zeleně v rámci plochy neohrozí bezpečnost provozu na dráze

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nespojující



**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

**Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě [TI]**

Plochy, na které budou umístovány objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice. V území nelze umístit jiné provozovny řemeslné výroby a služeb, které se základní funkcí nesouvisí.

**Hlavní využití:**

- stavby a vedení technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů **s podmínkou:**
  - zachování přípustného využití, možnost umístění těchto ploch v ochranném pásmu TI podle příslušných předpisů

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

**Plochy výroby a skladování**

v podrobnějším členění na:

**Plochy výroby a skladování – lehký průmysl [VL]**

Plochy výrobních a skladových areálů s projektovaným výrobním a logistickým tokem výroby, produktů včetně definovatelného vyjádření v dopravních kapacitách a vlivu stavby na životní prostředí.

Činnost nebude zdrojem obecného rizika z hlediska průmyslových havárií a neovlivní navazující území tak, aby byly překročeny hygienické limity a další faktory z hlediska veřejného zdraví a bude slučitelná s užíváním navazujícího veřejného prostoru.

Na plochách VL nelze umístit činnosti, které by byly příčinou inverzních stavů v krajině.

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

**Přípustné využití:**

- plochy a objekty občanského vybavení – komerční vybavenost
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy smíšené výrobní
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška zástavby 14 m bez dalších podmínek
- min. podíl zeleně: 30 % u novostaveb, 20 % u změn zastavěného území pro zachycení dešťových vod, požární a další odstupy

**Specifické podmínky:**

Využití ploch L-VL-01, L-VL-02, L-VL-03, L-VL-04, L-VL-05, L-VL-06, L-VL-07 je podmíněno protihlukovým opatřením vůči navazujícím plochám SM v rozsahu vylučujícím jejich hlukové zatížení v hodnotách překračujících stanovené hygienické limity.

Plocha výroby a skladování L-VL-01 bude obsahovat požadavek na vytvoření 25 m nepřerušovaného pásu zeleně a to při západní hranici této plochy a to v rámci stanoveného – minimálního podílu nezastavěné části = zeleně, který ÚP stanovuje na 30% této zastavitelné plochy.

**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba [VZ]**

Plochy výrobních a skladových areálů určených pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu.

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování

**Přípustné využití:**

- plochy a objekty občanského vybavení
- plochy smíšené výrobní
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesoúvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

**Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba [VD]**

Plochy pro umístění nerušící výroby a provozovny živnostenského charakteru - sídla firem, služby popř. obchodní jednotky

Umístění činnosti smíšené výrobní jako přípustné či podmíněčně přípustné využití do plochy s jinými podmínkami využití je přípustné za těchto podmínek:

- hluk, vibrace, prašnost a zápach, vznikající v důsledku provozu zařízení řemeslné výroby a služeb nesmí mimo vymezený pozemek provozovny překročit limitní hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy
- dopravní obsluha musí intenzitou, charakterem i kategorií vozidel odpovídat srovnatelnému provozu dle převažujícího způsobu využití
- povaha a provozní podmínky musí odpovídat charakteru, zvyklostem, bezpečnosti a veřejnému pořádku zástavby dle převažujícího způsobu využití

**Hlavní využití:**

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování

**Přípustné využití:**

- plochy a objekty občanského vybavení – komerční vybavenost
- plochy dopravní infrastruktury silniční – garáže
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy bydlení **s podmínkou:**
  - byt správce nebo majitele zařízení
- plochy dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
  - dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území VD
- plochy technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území VD

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesoúvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška zástavby 9 m
- min. podíl zeleně: 30 % u novostaveb, 20 % u změn zastavěného území

## Plochy vodní a vodohospodářské [W]

Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Plochy pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území, příp. plnění dalších účelů stanovených zákonem o vodách a o ochraně přírody a krajiny.

### Hlavní využití:

- vodní toky a vodní plochy

### Přípustné využití:

- plochy zeleně přírodního charakteru, doprovodná zeleň, břehové porosty
- plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- účelové stavby pro zajištění funkce, provozu a údržby příslušného funkčního využití plochy
- mokřady
- louky a travní porosty extensivně obhospodařované

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny

## Plochy zemědělské

v podrobnějším členění na:

### Plochy zemědělské [NZ]

Plochy zemědělské půdy dle katastru nemovitostí s produkčním i neprodukčním využitím ploch pro zemědělskou činnost.

### Hlavní využití:

- orná půda, trvalý travní porost

### Přípustné využití:

- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně nebo zeleně areálů
- protierozní opatření
- účelové komunikace

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - nezbytná zařízení pro přístupnost půdního fondu, navazující krajiny
- pro zajištění funkce, provozu a údržby příslušného funkčního využití plochy **s podmínkou:**
  - nezbytná zařízení pro správu a údržbu půdního fondu

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nespojující

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

**Plochy lesní [NL]**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa dle lesního zákona

**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

**Přípustné využití:**

- lesní školky, plantáže lesních dřevin
- pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky využívající účelové lesní cesty, pokud jsou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně nebo zeleně areálů
- protierozní opatření

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - nezbytná zařízení pro přístupnost lesa a navazující krajiny
- pro zajištění funkce, provozu a údržby příslušného funkčního využití plochy **s podmínkou:**
  - nezbytná zařízení pro správu a údržbu a provoz lesního hospodářství
- trvalé travní porosty **s podmínkou:**
  - trvalé travní porosty (paseky, remízy) jako součást systému lesního hospodářství

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněčně přípustném využití a zároveň s nimi nespojující

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

## Plochy přírodní

v podrobnějším členění na:

### **Plochy zeleně - přírodního charakteru [ZP]**

Nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně. Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, které lze využít např. pro průchod ÚSES zastavěným územím.

#### **Hlavní využití:**

- plochy přírodní zeleně nebo zeleně v přírodě blízkém stavu

#### **Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty s extenzivní údržbou
- nezpevněné pěšiny
- prvky drobné architektury (např. lavičky a přístřešky)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - nezbytná zařízení pro přístupnost krajiny
- plochy pro sport a rekreaci **s podmínkou:**
  - činnosti nevyžadující zpevněné povrchy

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

### **Plochy zeleně – ochranná a izolační [ZO]**

Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch. Mohou to být např. významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu. Ozelenění komunikací se zahrnuje obvykle do ploch dopravní infrastruktury, ale může být vymezeno i samostatně.

Zeleň s funkcí tlumení nepříznivých vlivů, které přesahují hranice navazujících ploch (hluk, znečištění ovzduší) vůči plochám se stanovenými limity pro působení těchto vlivů

#### **Hlavní využití:**

- zeleň ochranná a izolační

#### **Přípustné využití:**

- nezpevněné pěšiny

- prvky drobné architektury (např. lavičky a přístřešky)

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury **s podmínkou:**
  - nezbytná zařízení pro přístupnost krajiny

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanoveny

**Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená [ZS]**

Plochy jsou určeny jako součást navazujících pozemků a staveb pro bydlení

**Hlavní využití:**

- zahrady, sady, louky, pastviny

**Přípustné využití:**

- zahrada jako jeden celek podle zobrazení v hlavním výkresu
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. podíl zeleně 90%

**1g) 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**

V samostatném výkresu 1c ÚP Červený Kostelec jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s jejich identifikačními indexy, které jsou vyznačeny také ve výkresu hlavním.

## 1g1) Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby dle Návrhu ÚP Červený Kostelec:

- stavby dopravní infrastruktury

Tabulka 10 VPS dopravní infrastruktury

Číslo VPS	Označení	Popis
VD01	CD-DS5	I. třída - Přeložka silnice I/14. V ZÚR evidováno pod označením DS5 - silnice I/14 - z prostoru Vysokova po Červený Kostelec.
VD02	K-DS-11	II. třída - Jižní propojení silnice I/14 a přeložky I/14 – silnice II/614
VD03	K-DS-03	I. třída – Rekonstrukce křižovatky I/14 (Boženy Němcové) x III/5672 (Jiráskova)
VD04	K-DS-14	I. třída – Rekonstrukce křižovatky I/14 x III/3036
VD05	H-DS-01	II. třída - Rekonstrukce křižovatky II/567 x III/5672 x III/30118 – Horní Kostelec
VD06	S-DS-01	Cyklostezka – silnice III/3038 jižně od Stolína
VD07	K-DS-01	MK - Severní propojovací komunikace II/567 ↔ I/14
	L-DS-01	
	L-DS-02	
VD08	K-DS-07	MK – Propojení manželů Burdychových ↔ Sokolská
	K-DS-06	
VD09	K-DS-10	MK – Propojení Náchodská ↔ Vyšehrad
VD10	K-DS-13	MK – Propojení II/614 (jižní propojení) ↔ Nerudova
VD12	K-DS-08	MK – Rekonstrukce křižovatky 5. května x Husova
VD13	K-PV-7	MK – Místní komunikace v rozvojových plochách sever

Pro plochu VD08 lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona ve prospěch města Červený Kostelec.

VD01 je v ZÚR KHK označena DS5

VD02 je v ZÚR KHK označena DS16p

- stavby technické infrastruktury

Tabulka 11 VPS technické infrastruktury energetika a spoje

Číslo VPS	Popis funkce
VT P01	TP7 VTL Olešnice u Červeného Kostelce
VT P02	TR7 RS Olešnice u Červeného Kostelce

Tabulka 11a VPS - Plochy veřejné zeleně

Číslo VPS	Popis funkce
VA02	Plocha veřejné zeleně (k. ú. Bohdašín)



Tabulka 12 VPS technické infrastruktury vodní hospodářství

Číslo VPS	Kód plochy	Popis funkce
VT V01	K – BI - 23	- zásobování rozvojové plochy pitnou vodou v místní části Červený Kostelec
VT V02	O – BV - 14	- zásobování rozvojové plochy pitnou vodou v místní části Olešnice
VT V04	-	Dálkový vodovodní řad VDJ Vysoká Srbská - Hronov - Červený Kostelec (TV1)

Číslo VPS	Kód plochy	Popis funkce
VT K01	-	ČS Bohdašín
VT K02	-	ČS Stolín
VT K03	K – BI – 26	- odkanalizování rozvojové plochy v místní části Červený Kostelec
VT K04	K – BI – 25	- odkanalizování rozvojové plochy v místní části Červený Kostelec
VT K05	K – BI – 23	- odkanalizování rozvojové plochy v místní části Červený Kostelec
VT K06	K – SM – 03	- odkanalizování rozvojové plochy v místní části Červený Kostelec
VT K08	K – BI – 18	- odkanalizování rozvojové plochy v místní části Červený Kostelec
VT K09	S – BV – 02	- odkanalizování rozvojové plochy v místní části Stolín
VT K10	H – BI – 04	- odkanalizování rozvojové plochy v místní části Horní Kostelec
VT K11	H – BI - 03	- odkanalizování rozvojové plochy v místní části Horní Kostelec

## 1g2) Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje jako VPO sloužící k ochraně a rozvoji přírodního dědictví – udržování a zvyšování ekologické stability krajiny – skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES (přebírané ze ZÚR Královéhradeckého kraje) a dále nefunkční skladebné části lokálního ÚSES určené k založení, dále pak opatření realizace revitalizace. Navržení zahrnuje provedení průzkumů a rozborů z hlediska možné kontaminace matrice vody a zejména sedimentu nežádoucími látkami, následné odbahnění a odtěžení veškerého rybníčního podkladu resp. kompletní revitalizaci všech nádrží zahrnující sanaci břehů a renaturaci břehových porostů, včetně rekonstrukce technických objektů.

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření obnovu Ungrova rybníka včetně sanace a rekonstrukce hráze. Z hlediska technicky realizovaných opatření návrh ÚP Červeného Kostelce vymezuje kromě obnovy Ungrova rybníka včetně sanace a rekonstrukce hráze jako veřejně prospěšná opatření vodohospodářská a protierozní opatření vyplývající ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav pro místní části Stolín a Olešnice v rozsahu průlehů protipovodňových i zatravněných, záchytných příkopů a suchých poldrů.

Tabulka 13 Veřejně prospěšná opatření

Číslo VPO	Kód plochy	Popis funkce
VR01		Ungrův rybník v k. ú. Olešnice
VR02		realizováno
VR03		Poldr se nebude provádět, problematiku řeší záměr S-TI-01
VR04	O – Ti - 01	Poldr Olešnice v k. ú. Olešnice
VR05		Trvalým zatravněním je problém eroze neaktuální
VR06		realizováno
VR07		realizováno
VR08	O – Ti - 05	Záchytný příkop – PEO2
VR09	O – Ti - 06	Záchytný příkop – PEO1
PE01	B – ZP - 01	Rekultivace skládky v Bohdašíně

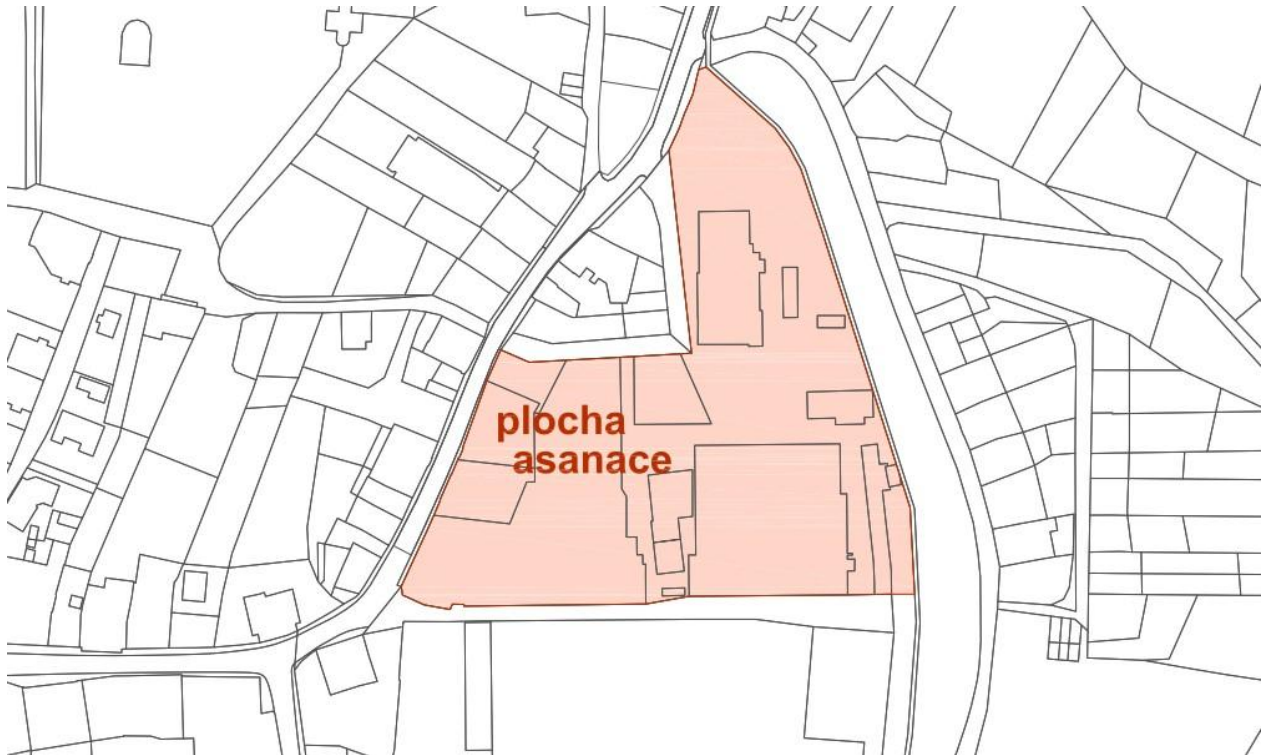
Číslo VPO	Název	Funkčnost	Kategorie
VU01	K36MB, K37MB	funkční	NRBK - nadregionální biokoridor
VU02	525 U Špinky, 1636 U Vízmburka, H006 Údolí Úpy-Boušinská, H008 Rtyňské	funkční	RBC - regionální biocentrum
VU02	RK769	funkční	RBK - regionální biokoridor
VU03	Lokální biocentra a biokoridory	funkční, nefunkční	LBC, LBK

### 1g3) Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

---

Územní plán Červený Kostelec vymezuje plochu asanace A1 – asanace textilní továrny

Obrázek 2 Plocha asanace textilní továrny



Asanace sleduje záměr odstranění nevyužitých a stavebně devastovaných objektů a ploch bývalé textilní továrny.

Asanované plochy budou dále využity jako plochy smíšené obytné – v centrech měst. Rozvoj asanovaného území bude prověřen územní studií.

**1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, Návrh ÚP Červený Kostelec nestanovuje.

**1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Návrh ÚP Červený Kostelec neobsahuje okolnosti navozující možnost kompenzačních opatření.

**1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části**

A. Textová část – 87 stran vydávaného textu

Grafická část - šest výkresů, každý na dvou mapových listech:

1a. Výkres základního členění území 1 : 5 000

1b1. Hlavní výkres 1 : 5 000

1b2. Koncepte dopravní infrastruktury 1 : 5 000

1b3. Koncepte technické infrastruktury - energetika a spoje 1 : 5 000

1b4. Koncepte technické infrastruktury - vodní hospodářství 1 : 5 000

1c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

**2) DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE**

**2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

Obrázek 3 Územní rezervy

Způsob využití	INDEX_NP	Název	Katastr	Rozloha (ha)
BI	R-01	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	Lhota za Červeným Kostelcem	1,26
BI	R-02	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	Lhota za Červeným Kostelcem	1,22
BI	R-03	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	Lhota za Červeným Kostelcem	2,89
BI	R-05	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	Horní Kostelec	11,03
BI	R-06	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	Lhota za Červeným Kostelcem	1,98
BV	R-07	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské [BV]	Olešnice u Červeného Kostelce	0,97
BV	R-09	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské [BV]	Olešnice u Červeného Kostelce	4,16
VL	R-10	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	Lhota za Červeným Kostelcem	19,69
BI	R-11	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	Lhota za Červeným Kostelcem	1,17

**2b) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Možnost dohody o parcelaci novým stavebním zákonem zanikla.

**2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Požadavek na vypracování územní studie za účelem prověření změn využití vymezených rozvojových ploch jako podmínky pro rozhodování v dotčeném území vymezuje ÚP Červený Kostelec takto:  
Tabulka 15 Plochy pro územní studii

Katastrální území	Označení plochy	Funkční využití	Označení ÚS	Výměra (ha)
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-01	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US01	4,28
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-10	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US02	1,51
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-11	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US03	3,84
Červený Kostelec	K-BI-13	zpracováno a zaevidováno		
Červený Kostelec	K-BI-14	zpracováno a zaevidováno		
Červený Kostelec	K-SM-01	zpracováno a zaevidováno		
Červený Kostelec	K-BI-27	zpracováno a zaevidováno		
Červený Kostelec	K-BI-28	zpracováno a zaevidováno		
Červený Kostelec	K-PV-02	zpracováno a zaevidováno		
Červený Kostelec	K-PV-03	zpracováno a zaevidováno		
Červený Kostelec	K-DS-10	zpracováno a zaevidováno		
Horní Kostelec	H-BI-02	zpracováno a zaevidováno		
Červený Kostelec	K-BI-31	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	US08	1,57
Červený Kostelec	K-PV-13	plochy veřejných prostranství [PV]	US08	0,01
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-12/2	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US09	2,37
Lhota za Červeným Kostelcem	L-VL-08	plochy výroby a skladování - lehký průmysl [VL]	US10	3,44
Lhota za Červeným Kostelcem	L-VL-09	plochy výroby a skladování - lehký průmysl [VL]	US10	1,32

Lhota za Červeným Kostelcem	L-VL-10	plochy výroby a skladování - lehký průmysl [VL]	US10	1,19
Červený Kostelec	K-SC-01	plochy smíšené obytné - v centrech měst [SC]	US12	1,34
Lhota za Červeným Kostelcem	L-BI-02	zpracováno a zaevidováno		
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-04	zpracováno a zaevidováno		
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-09	zpracováno a zaevidováno		
Lhota za Červeným Kostelcem	L-PV-10	zpracováno a zaevidováno		

Katastrální území	Označení plochy	Funkční využití	Označení ÚS	Výměra (ha)
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-05	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US15	2,26
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-03	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US16	0,12
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-02	zpracováno a zaevidováno		
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-04	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US18	1,23
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-06	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US19	0,47
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-07	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US20	0,56
Lhota za Červeným Kostelcem	L-SM-08	plochy smíšené obytné - městské [SM]	US21	1,28
Lhota za Červeným Kostelcem	L-VL-01	plochy výroby a skladování - lehký průmysl [VL]	US22	17,37
Olešnice	O-BV-10	zpracováno a zaevidováno		

Územní studie rozvojových ploch pro bydlení a smíšené bydlení vymezí členění území na parcely rodinných domů či dalších staveb v těchto plochách přípustných. Dále vymezí plochy veřejných komunikací, popřípadě další plochy veřejných prostranství.

Požadavek na vymezení dalších veřejných prostranství je uplatněn u výše uvedených rozvojových ploch bydlení, smíšeného bydlení a občanského vybavení větších jak 2 ha, podíl veřejných prostranství pak činí 5% výměry rozvojové plochy. Do požadované výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

U rozvojových ploch L-SM-01, 02, 04, 07, 08, L-VL-01 bude součástí územní studie kompozice zástavby a její prostorové zobrazení. Navržené řešení bude hodnoceno z hlediska vlivu na krajinný ráz. Podél západní hranice zastavitelné plochy L-VL-01, která navazuje na plochu dopravní

infrastruktury pro přeložku silnice I/14, bude jako součást podílu zeleně (30%) vymezen pruh vnitroareálové zeleně šířky min. 25 m.

Veřejné prostranství může být společnou plochou či množinou více dílčích ploch. Uspořádání území umožní propustnost (min. průchodnost) po plochách veřejných prostranství do navazujícího území či volné krajiny a to podle charakteru a specifické pozice jednotlivých zastavitelných ploch.

Uspořádání veřejných ploch musí umožnit umístění inženýrských sítí tak, aby byly v páteřních či rozhodujících trasách připojitelné na stávající technickou infrastrukturu obce.

Vnitřní uspořádání území bude odpovídat požadavkům, vymezeným vyhláškou 501/2006 Sb., z hlediska přístupu požární techniky.

Specifické podmínky územních studií pro vybrané zastavitelné plochy:

Plocha **S-BV-07** bude zpřesněna územní studií takto:

- na východní hranici bude umístěna místní komunikace min. šířky 12 m,
- mezi zemědělským areálem a obytnou skupinou bude umístěna liniová zeleň
- pozemky jednotlivých RD budou řazeny v řadě, kolmo na východní hranici
- pro umístění rodinných domů bude vymezena východní část pozemku, navazující západní (svažující) část bude využita jako zahrada,
- západní část pozemku – údolnice se stávající zelení – bude vyhodnocena z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., v odůvodněném případě zůstane nezastavitelná jako VKP ze zákona,
- součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 5% zastavitelné plochy, bude určeno pro denní rekreaci obyvatel. Lokalizováno bude přednostně do stávající zeleně (stromů) v údolnici

Plocha **L-VL-08, L-OV-02, L-VL-10** bude zpřesněna územní studií takto:

- ochrana a zpřesnění přírodních útvarů jako nezastavitelných částí plochy,
- vymezení veřejných prostranství v min. hodnotě 5% výměry ploch
- vzájemné propojení stávajících přírodních útvarů a vymezených veřejných prostranství do spojitého systému,
- propustnost územím pro pěší a cyklo v logických trasách (např. k podjezdu k nádraží)
- prověřit resp. dimenzovat propojení silnice I/14 s ul. Nádražní pro veřejnou dopravu včetně posic zastávek AD, jejich připojením na pěší systém
- vyloučit těžkou nákladní dopravu,

Územní studie bude dále vyhotovena pro území asanace textilní továrny v Jiráskové ulici. V tomto případě území studie vymezení objekty, které budou zachovány z hlediska jejich památkové ochrany, další související objekty zhodnocující hodnotu tohoto území a stanoví možnosti využití zbývajících částí plochy asanaci pro smíšené městské území. Veřejná prostranství této plochy budou navazovat na otevřený vodní tok a doprovodnou zeleň.

Ve všech případech se lhůta pro pořízení studie stanovuje na dobu 6 let po vydání Změny č. 1 územního plánu Červený Kostelec vydáním OOP. Odůvodnění: Změnou č. 1 ÚP Červený Kostelec dochází k podstatným úpravám podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**2d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu Návrh ÚP Červený Kostelec nestanovuje.

**2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Návrh ÚP Červený Kostelec architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nestanovuje.



